

# 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES GROSSKAROLINENFELD

Gemeinde  
Großkarolinenfeld  
Eing. 19. Juli 2021  
Nr. 3/.....

Original

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK

GROSSKAROLINENFELD  
ROSENHEIM  
OBERBAYERN

Verfahrensvermerke:  
 Änderungsbeschluss: vom 21.07.2020  
 Beteiligung der Bürger: vom 27.08.2020 bis 01.10.2020  
 Fachstellenanhörung: vom 27.08.2020 bis 01.10.2020  
 Öffentliche Auslegung: vom 15.02.2021 bis 19.03.2021  
 Feststellungsbeschluss: vom 18.05.2021

Genehmigung:  
 Das Landratsamt Rosenheim hat die Fortschreibung des  
 FNP mit Bescheid vom 10.08.2021 Nr. 31-112 C 78-1831  
 gemäß § 6 BauGB genehmigt.  
 Ausgefertigt gem. Feststellungsbeschluss  
 des Gemeinderats vom 18.5.2021



*[Signature]*  
 FESSLER  
 1. Bürgermeister

Großkarolinenfeld, den 16.08.2021  
 Inkrafttreten:

Die 21. Änderung wurde am ..... gemäß  
 § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das  
 Deckblatt ist damit rechtswirksam.

Großkarolinenfeld,

.....  
 1. Bürgermeister

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de  Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer 178 948
Planungsträger	Gemeinde Großkarolinenfeld Karolinenplatz 12 83100 Großkarolinenfeld

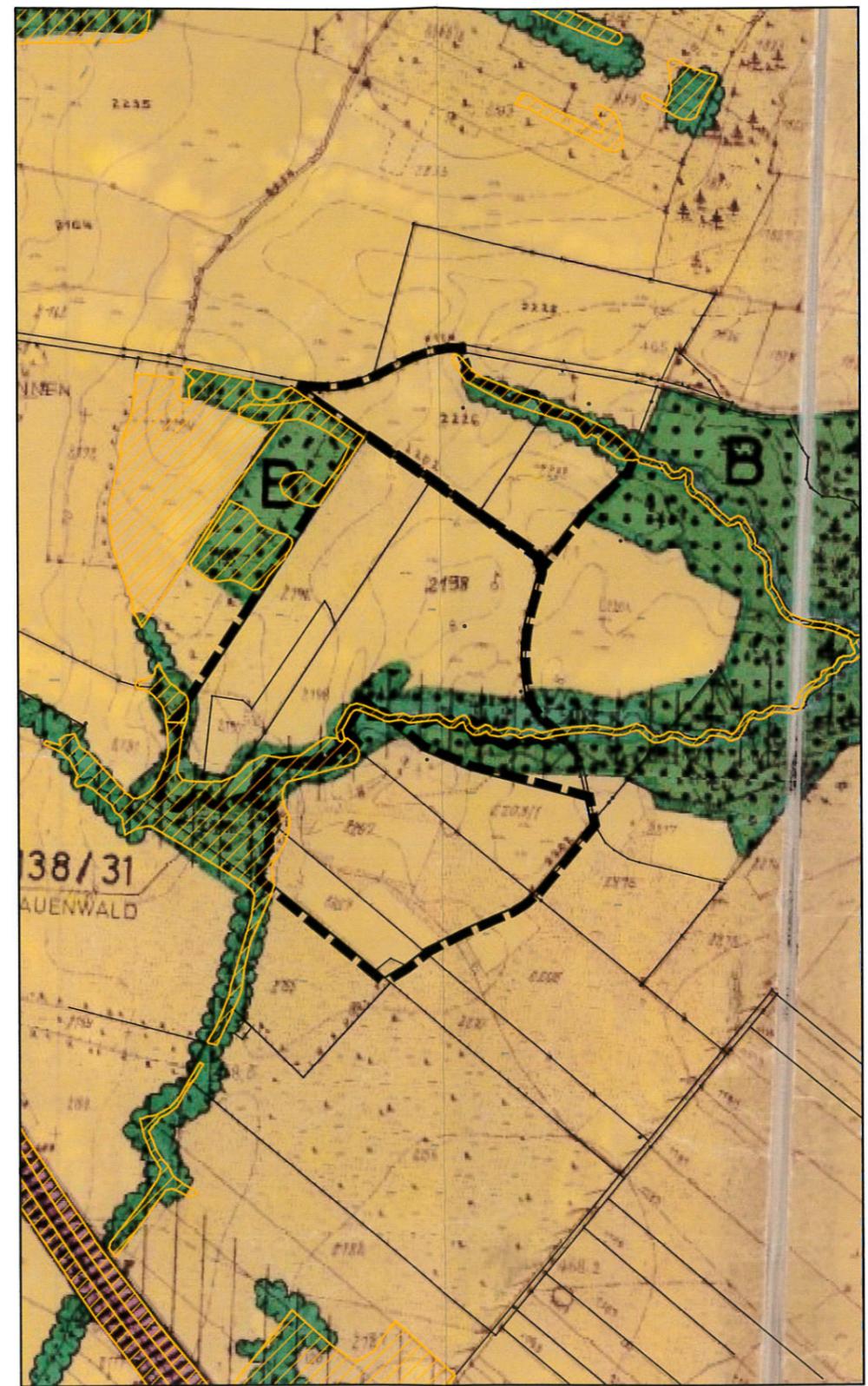


Bearbeitung	Juni 2020	Alv
Geändert		

# ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND	FORTSCHREIBUNG	
		GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG
		SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK
		BAHNANLAGE
		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
		FLÄCHEN FÜR DEN WALD
<b>B</b>		WALD MIT BEDEUTUNG FÜR DAS LANDSCHAFTSBILD
		RAUMBEDEUTSAME GRÜNSTRUKTUREN
		GRÜNFLÄCHE
		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE
		AMTLICH KARTIERTE BIOTOPE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELT)
		TRAFOSTATION
		FLURGRENZE MIT FLURNUMMER
		HÖHENLINIEN

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BESTAND



# BEGRÜNDUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

21. ÄNDERUNG

GEMEINDE

GROSSKAROLINENFELD

LANDKREIS

ROSENHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Großkarolinenfeld  
Karolinenplatz 12  
83109 Großkarolinenfeld

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a smaller signature below it.

1. Bürgermeister

PLANUNG:

**KomPlan**  
Ingenieurbüro für kommunale Planungen  
Leukstraße 3 84028 Landshut  
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29  
Mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 18.05.2021



Projekt-Nr.: 201903 FNP\_D  
LS OFFEN



# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 5
2	VERANLASSUNG ..... 5
3	PLANUNGSVORGABEN ..... 6
3.1	Landesentwicklungsprogramm ..... 6
3.2	Regionalplan ..... 7
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm ..... 7
3.4	Biotopkartierung ..... 7
3.5	Artenschutzkartierung ..... 8
3.6	Schutzgebiete..... 8
3.7	Sonstige Planungsvorgaben..... 8
4	VERKEHR..... 9
5	IMMISSIONSSCHUTZ..... 12
5.1	Straßenverkehrslärm ..... 12
5.2	Gewerbelärm..... 12
5.3	Sport- und Freizeitlärm..... 12
5.4	Sonstige Immissionen..... 12
6	VER- UND ENTSORGUNG ..... 13
6.1	Wasserversorgung..... 13
6.2	Schmutzwasserbeseitigung..... 13
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung ..... 13
6.4	Grundwasser..... 13
6.5	Hochwasser ..... 13
6.6	Energieversorgung ..... 14
6.7	Abfallentsorgung..... 15
6.8	Telekommunikation..... 15
7	ALTLASTEN..... 15
8	DENKMALSCHUTZ..... 15
8.1	Bodendenkmäler ..... 15
8.2	Baudenkmäler ..... 16
9	BRANDSCHUTZ ..... 16
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 17
10.1	Bestandsbeschreibung..... 17
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 17
11	UMWELTPRÜFUNG..... 18
11.1	Umweltbericht..... 18
12	VERFAHRENSVERMERKE..... 18
13	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 19

## 1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch die 21. Änderung fortzuschreiben.

Die Gemeinde Großkarolinenfeld ist nach der Raumordnung der Region 18 – Südostoberbayern zuzuordnen und stellt eine Verdichtungsgemeinde dar. Die Gemeinde ist dem Landkreis Rosenheim zugeordnet, Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Großkarolinenfeld.

Der Planungsbereich liegt im Nordwesten des Hauptortes Großkarolinenfeld im Bereich Vogl/ Schlimmerstätt.

### Lage im Raum



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

## 2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden 21. Änderung zum Flächennutzungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche im benachteiligten Gebiet ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großkarolinenfeld sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl", dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

### Instruktionsgebiet

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Tattenhausen:

Flurnummern 2196, 2197, 2198, 2203/1, 2226, 2207 (Teilfläche), 2209, 2210 (Teilfläche) und 2222.

### 3 PLANUNGSVORGABEN

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Gemeinde Großkarolinenfeld nach den Gebietskategorien dem Verdichtungsraum zu.

Der Gemeinde Großkarolinenfeld ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

##### 5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren.

##### 6.1 **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

*(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere*  
*- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*  
*- Energienetze sowie*  
*- Energiespeicher.*

##### 6.2.1 **Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

*(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen*

##### 6.2.3

##### **Photovoltaik**

*(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden*

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden. Beim Standort handelt es sich um ein benachteiligtes Gebiet.

##### 7.1.3 **Erhalt freier Landschaftsbereiche**

*(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden*

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse und der umgebenden Gehölzstrukturen kaum Fernwirkung besitzt. Nur von wenigen Standorten bestehen überhaupt Blickbeziehungen zum künftigen Solarfeld.

### 3.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist die Gemeinde Großkarolinenfeld der Region 18 Südostoberbayern zugeordnet. Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist die Gemeinde Großkarolinenfeld nach den Gebietskategorien dem Verdichtungsraum zugeordnet.

#### Natur und Landschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen bezüglich Natur und Landschaft getroffen. Ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ist ebenso wenig verzeichnet wie Trenngrün, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen, Schutzgebietsvorschläge, von Erstaufforstungen freizuhalten Gebiete, Biotopverbundachsen oder fachrechtlich gesicherte Flächen wie Nationalparks, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturparkschutzzonen.

#### Wasserwirtschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen. So sind weder Wasserschutz- / Heilquellenschutz- noch festgesetzte Überschwemmungsgebiete verzeichnet.

#### Rohstoffsicherung

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen. Es liegen weder Vorranggebiete noch Vorbehalts- oder Ausschlussgebiete für die Bodenschatzgewinnung vor.

#### Land- und Forstwirtschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, auch nicht hinsichtlich Vorbehaltsgebiete für Sonderkulturen.

#### Technische Infrastruktur

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Verkehr noch zu Energie.

#### Windkraft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Vorrang- noch zu Vorbehaltsgebieten.

#### Kultur

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen.

#### Siedlungsentwicklung

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Vorbehaltsgebieten noch zu Lärmschutzbereichen, Siedlungsentwicklungen, raumbedeutsamen Planungen und Erholungsschwerpunkten.

### 3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Planungsgebiet liegt in keinem Schwerpunktgebiet, gehört jedoch im Nordwesten der Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes (Naturraum 187-038A) und im Südosten dem Rosenheimer Becken (Naturraum 187-038N) an.

Sonstige Aussagen sind nicht getroffen.

### 3.4 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Teilbereiche nachfolgender Biotope erfasst bzw. grenzen diese an die Geltungsbereiche:

#### 8038-0120-001 (naturnahe Rott mit Begleitvegetation)

- überlagert nördlich den nördlichen Planungsbereich
- überlagert südlich den mittigen Planungsbereich

#### 8038-0111-006 und -007 (Feldgehölze, mesophile Waldreste und eine Hecke zwischen Ester und Vogl)

- grenzen im Westen an den mittigen Planungsbereich

8038-0112-001 (naturnahe Bachabschnitte mit Begleitvegetation zwischen Jarezöd und Bach)

- überlagert südwestlich den mittigen Planungsbereich

8138-0084-001 (Gehölzsäume an trockengefallenen Bächen, Hochstaudenfluren und Feuchtgebüsch, NW-Großkarolinenfeld)

- überlagert südlich den mittigen Planungsbereich
- überlagert nordwestlich den südlichen Planungsbereich

### 3.5 Artenschutzkartierung

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Geltungsbereich bekannt.

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsbereiches selbst, der ausschließlich landwirtschaftlich genutzt ist, wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen.

Für die Bestände der Biotopbereiche im Umfeld wird nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen, zumal im Regelbetrieb der Anlage mit keinerlei Störungen zu rechnen ist. Auch die baubedingten Auswirkungen erscheinen untergeordnet zu betrachten, da die anvisierte Bauphase zeitlich eng begrenzt ist.

### 3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

### 3.7 Sonstige Planungsvorgaben

Der Wasser- und Bodenverband Tattenhausen stimmt unter folgenden Vereinbarungen, übermittelt durch die Stellungnahme vom 07.09.2020, dem geplanten Objekt zu:

- Der Wasser- und Bodenverband hat ein Zugangsrecht, unter Aufsicht des Eigentümers.
- Der Eigentümer wird verpflichtet, eventuelle Verlegungen zu seinen Kosten zu übernehmen.
- Ebenso sind beim Bau entstehende Schäden, umgehend zu reparieren, und die Kosten übernehmen.
- Der Verband überträgt die Pflicht der Instandhaltung, der 3 auf den Grundstücken befindlichen Vorfluter (Sammler), auf den Betreiber der Anlage.
- Die Fehlersuche, sowie die Reparaturarbeiten, muss unter Aufsicht eines beauftragten des Wasser- und Bodenverband erfolgen. Reparaturschäden die nachweislich durch den Bau entstanden sind, trägt der Eigentümer.
- Der Eigentümer verpflichtet sich, die auftretenden Schäden, an den Sammleranlagen während der Laufzeit, des Projekts, sowie nach einer evtl. Demontage, innerhalb von 14 Tagen, nach Feststellung, zu reparieren.
- Der Wasser- und Bodenverband erhält eine Ausfertigung des Ausführungsplans.

Es liegt ein unterschriebener Vertrag vor, in dem der Grundstückseigentümer den Anforderungen/ Bedingungen des Verbandes Rechnung trägt und diese vollumfänglich akzeptiert.

## 4 VERKEHR

### Bahnverkehr

Der Planungsbereich wird nicht von Bahnanlagen tangiert, auch sind im Wirkraum der Sondernutzung keine Anlagen vorhanden.

Die Bahnstrecke München - Rosenheim befindet sich ca. 300m westlich bzw. südwestlich.

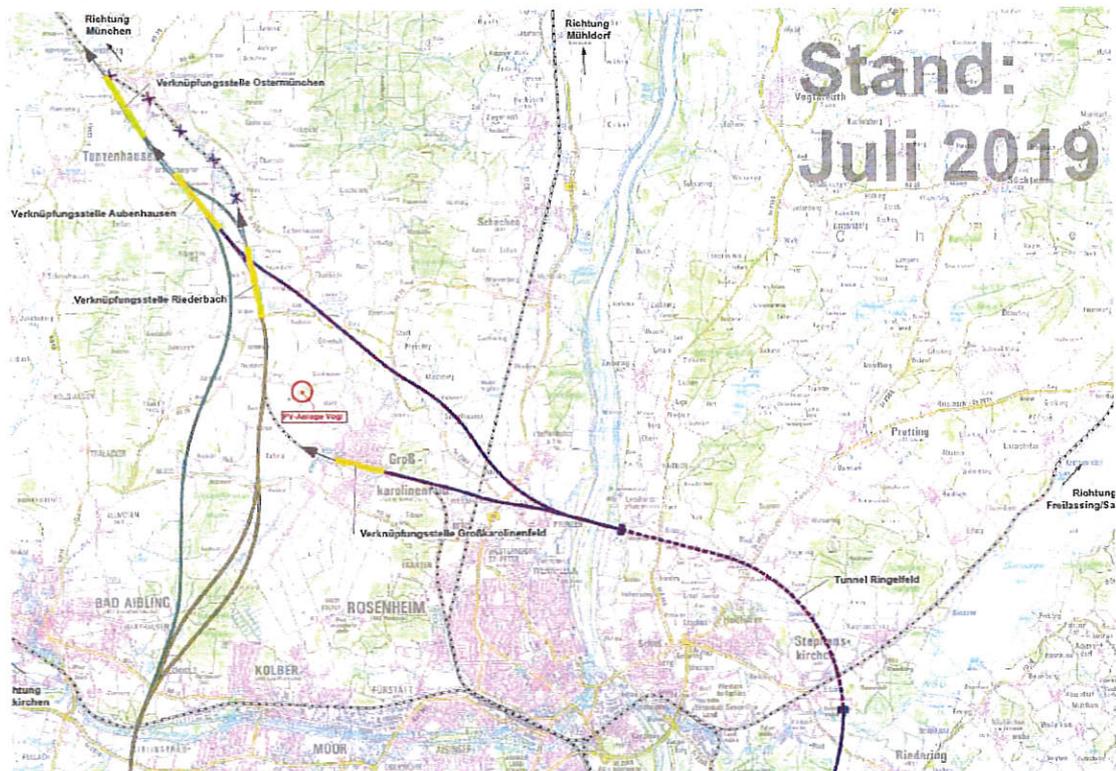
Vorsorglich wird auf die Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hingewiesen. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline- Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekanntes Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu sind online zu finden unter:  
[www.deutsche-bahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung\\_von\\_Leitungen-1197952](http://www.deutsche-bahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952)
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und erneut zur Stellungnahme vorzulegen.  
<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004>

Zudem wird darauf hingewiesen, dass das geplante Bauvorhaben ein Gebiet betrifft, das von mehreren möglichen Varianten des Brenner-Nord-Zulaufs (BNZ) umgeben ist. Derzeit finden im Gebiet des Inntals die Planungen zum Brenner-Nordzulauf statt. Der BNZ ist Teil des transeuropäischen Skandinavien-Mittelmeerkorridors, der vom Süden Finnlands bis nach Malta reicht. Das Projekt liegt auf der Achse München - Verona und ist damit Bestandteil der nördlichen Zulaufstrecke zum Brenner Basistunnel. Als Bestandteil des Transeuropäischen Kernnetzes ist der alpenquerende Achsenabschnitt München Verona der größte strategische Bedeutung für den Verkehr in Europa. Gegenstand des Projektes ist der Ausbau der vier Gleise zwischen München-Trudering und Grafing und der Neubau einer zweigleisigen Mischverkehrsstrecke vom Grafing über den Bereich Großkarolinenfeld und den Bereich Brannenburg bis Kiefersfelden (Grenze D/A), und anschließend weiter in Österreich bis Schafftenau. Mittlerweile wurden die zahlreichen Trassenalternativen auf 5 Grobtrassen reduziert. Den Verlauf der Varianten im angefragten Bereich ist dem Lageplan auf der folgenden Seite zu entnehmen. Weitere Erläuterungen können in den Unterlagen des aktuell laufenden Raumordnungsverfahrens „Brenner-Nordzulauf für den Abschnitt Gemeinde Tuntenhausen - Gemeinde Kiefersfelden (Staatsgrenze Deutschland/Österreich)“ entnommen werden:

[https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/landeseentwicklung\\_verkehr/index.html#raumordnungsverfahren1](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/landeseentwicklung_verkehr/index.html#raumordnungsverfahren1)

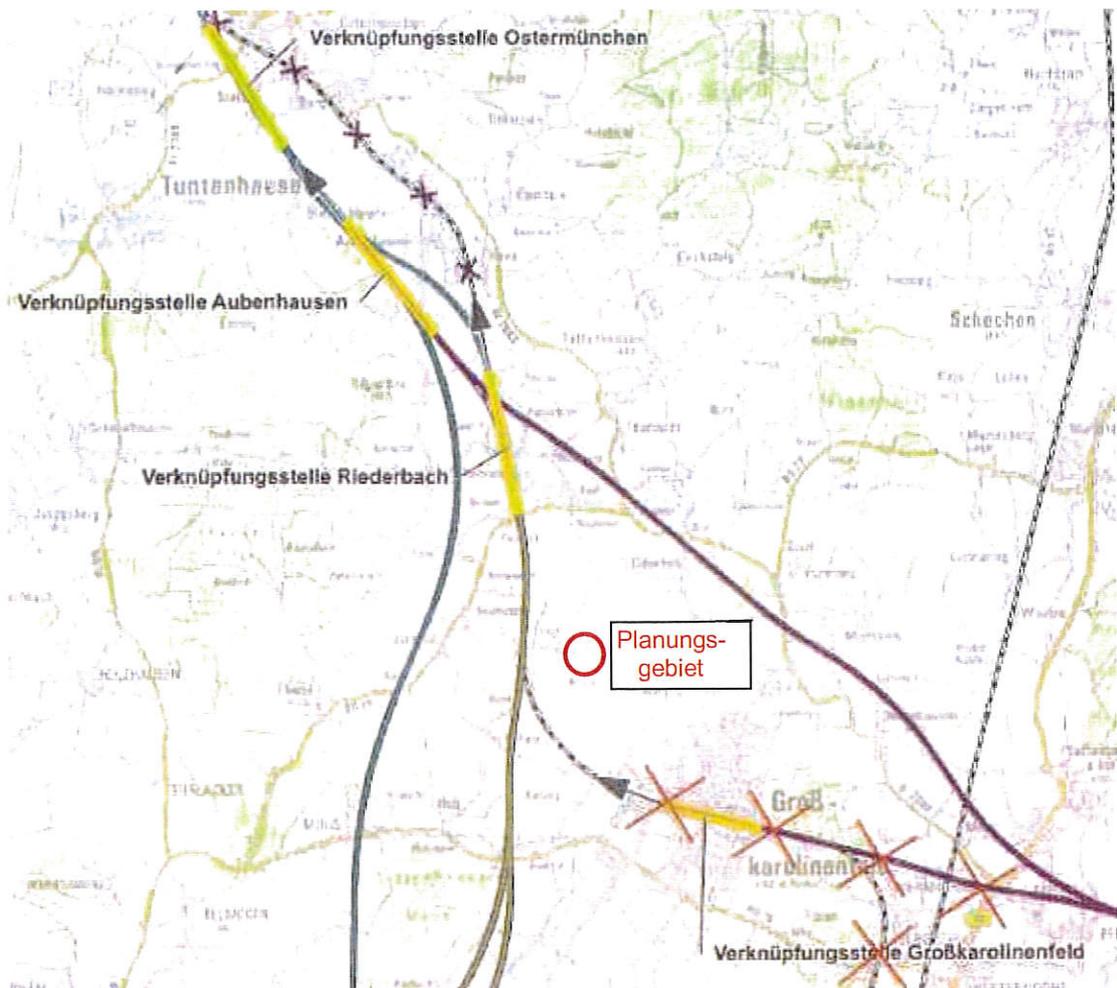


Quelle: Stellungnahme der Deutsche Bahn Netz AG vom 09.09.2020

Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen liegen aktuell bei den verzeichneten Trassenvarianten Blau / Gelb / Oliv / Türkis und Violett keine Überschneidungen vor.

Eine telefonische Rücksprache mit der Verfasserin der Stellungnahme der Deutsche Bahn Netz AG vom 09.09.2020 bestätigt dies. Eine Weiterführung vorliegender Bauleitplanung ist somit uneingeschränkt auf den vorgesehenen Flächen möglich. Sollten sich Änderungen in den Trassenvarianten ergeben, müssten diese aufgrund des nachgeschalteten Status auf vorliegende Planung Rücksicht nehmen.

Zwischenzeitlich wurde das Raumordnungsverfahren abgeschlossen. Im Zuge der Planungen wurde die Untervariante mit der Verknüpfungsstelle Großkarolinenfeld ausgeschieden (siehe Abbildung nächste Seite). Die Planung zu den weiteren Trassen und Untervarianten läuft weiterhin fort. Nach aktuellem Sachstand ist die Entscheidung zwischenzeitlich zugunsten der violetten Variante gefallen. Berührungspunkte mit der vorliegenden Planung sind somit nicht gegeben.



Quelle: Stellungnahme der Deutsche AG vom 08.03.2021, verändert Komplan

### Überörtlicher Verkehr

Die Anlagenstandorte sind über Feldwege an die Gemeindeverbindungsstraße angeschlossen. Diese führt nach Westen in Richtung Staatsstraße 2080. Ein Anschluss an die Bundesstraße 15 zwischen Landshut und Rosenheim ist im Weiteren gegeben.

### Örtliche Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt von einem von der Gemeindeverbindungsstraße abzweigenden öffentlichen, nicht ausgebautem Feld- und Waldweg (Fl.Nr. 2202) und den Ausbau von Stichverbindungen in die Anlage selbst. Bei der durch das Plangebiet verlaufenden Wegefläche handelt es sich um einen öffentlich gewidmeten nicht ausgebauten Feld- und Waldweg, der sich im Besitz der Gemeinde befindet. Er kann problemlos für die Erschließung der geplanten Anlage genutzt werden. Die Festlegung des Geltungsbereiches erfolgte dabei entsprechend den abgemarkten Flurgrenzen. Der tatsächliche Verlauf erfolgt aber dabei teilweise überlappend mit den Flurstücken, die sich im Geltungsbereich befinden. Daher liegt der tatsächliche Verlauf des Feld- und Waldweges teilweise im Geltungsbereich, teilweise außerhalb (siehe Planungskarte Bebauungsplan). Einen Einfluss auf die Eignung als Erschließungsweg hat dies aber nicht. Zudem wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Durchführung des erforderlichen ökologischen Ausgleichs sowie auch zur Nutzung dieses Weges und der Kostentragung bei Beschädigungen während der Baumaßnahme abgeschlossen.

### ÖPNV

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

## 5 IMMISSIONSSCHUTZ

### 5.1 Straßenverkehrslärm

Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen aufgrund Verkehrslärms ist nicht zu rechnen.

### 5.2 Gewerbelärm

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen aufgrund Gewerbelärms ist nicht zu rechnen.

### 5.3 Sport- und Freizeitlärm

Sport- und Freizeitanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

### 5.4 Sonstige Immissionen

#### Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als mehr oder weniger geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

#### Blendwirkungen

Es wird von keinen Blendwirkungen der geplanten Solarfelder ausgegangen.

Das nördliche Solarfeld ist im Norden über die gewässerbegleitenden Gehölzbestände und im Westen größtenteils durch die bestockten Biotopflächen Gemeindeverbindungsstraße hin abgeschirmt. Nach Süden und Osten sind keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden.

Das mittlere Solarfeld ist ebenfalls durch die umgebenden Gehölzstrukturen (Bachbegleitgehölze, Waldflächen, Gehölzbiotope) des Umfeldes abgeschirmt. Auch hier sind keine schutzwürdigen Nutzungen in Form von z.B. Wohnbebauungen, Eisenbahntrassen, Autobahnen etc. im unmittelbaren Umfeld vorhanden.

Die südliche Photovoltaikfläche weist nur Abschirmungen nach Norden und Westen durch bestehende Gehölzstrukturen (Bachbegleitgehölze, Gehölzbiotope) auf. Die Entfernung zu besiedelten Bereichen beträgt mehr als 100m, insofern ist auch hier nicht mit negativen Auswirkungen auf den Gartenbaubetrieb bzw. die Wohnsiedlungen von Großkarolinenfeld zu rechnen, die sich erst 300m südöstlich befinden.

#### Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

## 6 VER- UND ENTSORGUNG

### 6.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

### 6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich. Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

### 6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

In Abhängigkeit der Einschätzungen der zuständigen, am Verfahren beteiligten Fachbehörden ist dies gegebenenfalls zu konkretisieren. Sollten hierfür Erfordernisse ableitbar sein, gehen diese zu Lasten des Anlagenbetreibers.

### 6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Rosenheim, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Rosenheim, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Metalldächer aus Blei- / Zink- / Kupfer sind nicht zulässig, um etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

### 6.5 Hochwasser

Das Planungsgebiet liegt nach dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) außerhalb von Hochwassergefahrenzonen.

Die geplanten Solarfelder befinden sich jedoch vollständig innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Der wassersensible Bereich folgt großflächig dem Talraum der Rott. Der Planungsbereich ist von einem Zulauf der Rott geprägt, dessen nördlicher Arm stellt die Grenze des nördlichen Geltungsbereiches dar, der südliche Arm grenzt den mittleren vom südlichen Geltungsbereich ab.

Schädliche Auswirkungen auf den Betrieb der Anlage sind nicht zu erwarten, da die Modulkonstruktionen in aufgeständerter Bauweise erfolgen.

## 6.6 Energieversorgung

### Elektrizität

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Kolbermoor, Geigelsteinstraße 2, 83059 Kolbermoor  
Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Die im Planwerk eingezeichneten Transformatorstationen sind Kundenstationen, welche im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens mittelspannungsseitig an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen werden müssen. Hierfür sind Baumaßnahmen der Bayernwerk Netz GmbH notwendig.

### **Netzeinspeisung der geplanten Anlage**

Zur Prüfung einer möglichen Einspeiseleistung ist hierzu eine entsprechende Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen, die im Ergebnis eine Einspeisezusage für die Freiflächenphotovoltaikanlage in das Leitungsnetz des Energieversorgers garantiert. Zur Festlegung eines Verknüpfungspunktes der Einspeiseanlage ist eine frühzeitige Anmeldung des Betreibers nötig.

Die Netzeinspeisung hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Energieträger zu erfolgen, wobei die Einspeisung der gewonnenen Energie in das öffentliche Versorgungsnetz über eine leistungsfähige Trafostation zu erfolgen hat. Diese ist im Südosten der Anlagenstandorte in ca. 300m Entfernung gelegen und stellt eine Einspeisung in die 20kV-Leitung KOL-WERNDL sicher. Eine Einspeisezusage liegt bereits vor.

Die Koordinierung der Netzeinspeisung erfolgt durch:

Bayernwerk Netz GmbH, Lilienthalstraße 7, 93049 Regensburg

### **Freileitungen**

Das Planungsgebiet wird nicht von Freileitungen tangiert.

### Hinweise

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt *über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen, welche ebenfalls einzuhalten sind.

### Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

## 6.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt. Bei vorliegender Anlage fällt jedoch nutzungsbedingt kein Abfall an.

## 6.8 Telekommunikation

### Deutsche Telekom AG

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

### Hinweis

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 –u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## 7 ATTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Rosenheim, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden.

## 8 DENKMALSCHUTZ

### 8.1 Bodendenkmäler

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen sowie der Überbauung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Änderungsbereich keine Bodendenkmäler.

Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Änderungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen:

#### Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 8.2 Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmälern ist erforderlich, um vielfältige, aus anderen Geschichtsquellen zum Teil nicht erschließbare Informationen über die Entstehungszeit des Denkmals und über die später auf es wirkenden Epochen zu erhalten. Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz, den unverkennbaren Merkmalen alter handwerklicher oder historischer Fertigung und den erkennbaren Altersspuren einer meist wechselvollen Biographie, aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, die ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründen.

Im Änderungsbereich selbst sowie dessen Umgriff oder in direkter Sichtbeziehung sind keine Baudenkmäler registriert.

## 9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

### Hinweis

Die Belange des Brandschutzes gehen grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers.

## 10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 10.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturraum

Der Planungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit D 66 Voralpines Moor- und Hügelland (nach Ssymank) und darin im Westen innerhalb der naturräumlichen Untereinheit 038A der Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes und im Osten innerhalb der naturräumlichen Untereinheit 038N Rosenheimer Becken (nach ABSP).

#### Geologie/ Boden

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse im Gebiet können derzeit nicht getroffen werden. Nach Aussagen des UmweltAtlas Boden handelt es sich am Standort um einen Bodenkomplex aus Gley, Anmoorgley und Pseudogley aus Feinsand bis Schluff (See- oder Flusssediment), im Untergrund carbonathaltig.

Die Böden sind in der Gesamtbetrachtung von geringer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

#### Vegetationsbestand

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Spätwinter 2020 erfasst:

Der Bereich Nord ist landwirtschaftlich in Form von Ackerbau und Intensivgrünland genutzt. Im Norden der Flurnummer verläuft ein Zulauf zur Rott, dessen Ufer von Gewässerbegleitgehölzen geprägt ist. In erster Linie stocken Erlen, zusätzlich einige wenige standortfremde Fichten im Osten. Dieser Gehölzbestand wird südlich von nitrophilen Hochstaudenfluren begleitet, Brombeeren durchsetzen den Bereich stellenweise und östlich befinden sich Neophytenvorkommen (Indisches Springkraut). Der o.g. Gehölzbestand ist Bestandteil der Biotopkartierung Bayern Flachland.

Der mittlere Planungsbereich ist ebenfalls landwirtschaftlich genutzt, der südliche Bereich ist hier von einem Gewässerbegleitgehölz das hauptsächlich aus standortgerechten Erlen besteht geprägt, der Ostteil stellt sich als eine reine Fichtenmonokultur ohne Waldsaum dar. Der westliche Gehölzbestand ist von nitrophilen Hochstaudensäumen, stellenweise mit Brombeeren durchsetzt, geprägt. Im Südwesten ist zum angrenzenden Biotopbestand ein Schilfsaum vorhanden. Ein kartiertes Biotop überlagert den Planungsbereich im Südosten und Süden.

Der südliche Geltungsbereich wird landwirtschaftlich als Intensivgrünland und als Acker genutzt. Im Norden begrenzt hier ebenfalls der Rottzulauf das Planungsgebiet. Auch hier liegen Begleitsäume aus Erlen und Eichen vor, nach Osten hin Fichten. Nördlich liegen keine Hochstaudensäume vor, nach Westen hin sind jedoch nitrophile Säume, ebenfalls mit Brombeeren durchsetzt, vorhanden. Ein kartiertes Biotop überlagert den Planungsbereich im Nordwesten und Westen.

### 10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen dieser in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Im vorliegenden Fall wird der erforderliche Kompensationsbedarf von 10.845m<sup>2</sup> für die auszugleichenden Sondergebietsflächen von insgesamt ca. 10,11ha, von denen ca. 7,23ha ausgleichspflichtig sind, erforderlich.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen /-maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl".

## 11 UMWELTPRÜFUNG

### 11.1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl" und der 21. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Großkarolinenfeld und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großkarolinenfeld verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 12 VERFAHRENSVERMERKE

Der Änderungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großkarolinenfeld durch die 21. Änderung für den vorliegenden Planungsbereich erfolgte am 21.07.2020.

Für die 21. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Großkarolinenfeld in der Fassung vom 21.07.2020 wurde in der Zeit vom 27.08.2020 bis 01.10.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der 21. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Großkarolinenfeld in der Fassung vom 01.12.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Großkarolinenfeld in der Sitzung am 18.05.2021 vorgenommen.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 18.05.2021.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit den Änderungen 1 bis 20 unberührt.

## 13 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leit-faden. Ergänzte Fassung. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Rosenheim. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächen-photovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

### GESETZE

- BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist
- GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
- GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist
- WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist
- BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist
- GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ [EEG] vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.11.2019 (BGBl. I S. 1719) geändert worden ist

### SONSTIGE DATENQUELLEN

- BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):  
<http://fisnat.bayern.de/finweb/>
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):  
<http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>
- BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://wirtschaft-risby.bayern.de>
- UMWELTATLAS BAYERN: <http://www.umweltatlas.bayern.de>
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN SÜD-OSTOBERBAYERN: <http://www.region-suedostoberbayern.bayern.de>