

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Z U M B E B A U U N G S P L A N
M I T G R Ü N O R D N U N G S P L A N

ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
,FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
VOGL' ZUR REALISIERUNG
VON BATTERIESPEICHER



GEMEINDE

GROSSKAROLINENFELD

LANDKREIS

ROSENHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Großkarolinenfeld
Karolinenplatz 12
83109 Großkarolinenfeld

22.06.2026

1. Bürgermeister

Anton Wallner
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



Stand: 23.04.2026

Projekt Nr.: 24-1646_BBP_D

INHALTSVERZEICHNIS

ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS	5
BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	5
ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	7
ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG.....	7
VERFAHRENSABLAUF	7
BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN.....	8

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 BauBG ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche im Anschluss an eine bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage, eine Erweiterungsfläche für Batteriespeicher zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Die Erweiterung der bestehenden Anlage um eine Fläche für Batteriespeicher dient der Stabilisierung des Stromnetzes und der effizienteren Nutzung erneuerbarer Energien. Batteriespeicher übernehmen eine wichtige Rolle in der Energiewende, indem sie kurzfristige Netzschwankungen ausgleichen, Engpässe im Stromnetz reduzieren und überschüssige Energie zwischenspeichern. Dadurch kann das Netz entlastet und die Versorgungssicherheit erhöht werden.

Darüber hinaus trägt das Projekt zur wirtschaftlichen Effizienz des Energiesystems bei, indem es Strom dann einspeist, wenn er benötigt wird, und dadurch Marktschwankungen ausgleicht.

In diesem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen für eine derartige Nutzung durch die bereits vorhandene Freiflächenphotovoltaikanlage dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Aufstellung von Batteriespeicher beitragen.

Erforderlich für die Umsetzung des Vorhabens ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Rosenheim
- Artenschutzkartierung
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Altlastenkataster
- Umweltatlas Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- Bayernatlas
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Region Südostbayern
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase
- Verlust des vorhandenen Freiraumes
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie
- Rückführung in landwirtschaftliche Flächen nach Aufgabe der Nutzung
- keine Blendwirkung auf relevante Nutzungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Störungen durch Lärm, Erschütterungen
- Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (Acker)
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker und Wirtschaftsgrünland in blütenreiches Extensivgrünland,

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker und Wirtschaftsgrünland in blütenreiches Extensivgrünland

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- keine Abgrabungen und Aufschüttungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb
- kein Anfallen von Abwässern
- Wegfall von Spritz- und Düngemiteleinträgen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- geringfügige Behinderung der Kaltluftentstehungsbereiche
- geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär)
- Reduzierung der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke
- Anlage von Extensivwiesen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die bedingt negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich positiv bis neutral dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Es wurden keine flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten bei vorliegender Planung geprüft, da durch die einschränkenden, umgebenden Belange (Erschließung, bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage) keine sinnvollen Alternativen möglich waren.

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Erweiterung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ zur Realisierung von Batteriespeicher“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben des Marktes Leuchtenberg als **umweltverträglich** einzustufen.

VERFAHRENSABLAUF

Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat in der Sitzung vom 20.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Erweiterung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ zur Realisierung von Batteriespeicher“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.05.2025 hat in der Zeit vom 30.05.2025 bis 30.06.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.05.2025 hat in der Zeit vom 30.05.2025 bis 30.06.2025 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2025 bis einschließlich 02.02.2026 beteiligt.

Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluss vom 23.04.2026 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Erweiterung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ zur Realisierung von Batteriespeicher“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.04.2026 als Satzung beschlossen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Seitens der Öffentlichkeit wurden im gesamten Beteiligungsverfahren keine Hinweise oder Einwände vorgebracht.

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde vom 26.06.2025

Stellungnahme:

Die untere Naturschutzbehörde äußert sich wie folgt zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 30.06.2025.

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Zu einer ordnungsgemäßen Satzung gehören zwingend eine umfassende Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft im Satzungsgebiet. § 18 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und für das Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der Vorschriften des BauGB vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Eingriff / Ausgleich

Die GRZ ist auch ein wichtiger Teil der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung; bei der ermittelten GRZ wurde die geplante Zufahrt mit Wendehammer nicht in die Berechnung aufgenommen; dies ist zu berücksichtigen.

Im Plan bitte die weiß dargestellte Fläche, die augenscheinlich nicht versiegelt wird und auch nicht in der Berechnung aufgeführt wird, entsprechend als unversiegelte Grünfläche festsetzen.

Punkt 15.3 der Begründung – der Planungsfaktor ist nur für die versickerungsfähigen Beläge anrechenbar, die erwähnten Vermeidungsmaßnahmen für Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen wird nicht gesehen.

Landschaftsbild

Um die Anlage ins Landschaftsbild einzubinden ist die Anlage einzugrünen; die Anlage einer Hecke wäre daher sinnvoll. Aktuell wird eine Hecke zwischen Zufahrt und bestehendem PV-Park geplant. Eine Verlegung an den Rand würde die Ausgleichsfläche und gleichzeitig das Landschaftsbild vor erheblichen Beeinträchtigungen schützen. In der Begründung Punkt 15.4 wäre dann kein Ausgleich für das Landschaftsbild vorzusehen.

Die Planung einer Hecke als Ausgleich/Eingrünung um die gesamte Baugrenze sollte 3-reihig, ggf. noch mit Altgrasstreifen (mindestens aber Zaun eingrünen) und mind. 3 m hoch entsprechend der Höhe der Batteriespeicher, sein. Die geplante extensive Wiese Punkt 5.1 der Festsetzungen und bindet die Anlage nicht in die Landschaft ein.

Das Pflanzschema der Heckenpflanzung ist in der Begründung darzustellen. Die geplanten Tiefen und Breiten sind anzugeben.

2. Sonstige fachliche Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Seite 22 der Begründung passt nicht zur Planung – bitte prüfen hier Planungsfaktor 5 nicht 10 vorgesehen.

Autochthones Saatgut ist schwer zu bekommen und hier an dieser Stelle nicht unbedingt erforderlich.

Das Planungsgebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich – ggf. sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich.

Soweit der ökologische Ausgleich der angrenzenden angeschlossenen Planung noch nicht vollständig umgesetzt wurde, wird gebeten im Zuge dieser Erweiterung auf die Umsetzungspflicht (Hochstaudenflur und Hecke an der Straße) hinzuweisen und einer Herstellung zu erwirken.

Abwägung:

Die Stellungnahme des Landratsamts Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

§ 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1 a Abs.3 Satz 1 BauGB (Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitverfahren in der Abwägung) wurde im Zuge des Verfahrens abgearbeitet und wird im Weiteren beachtet und überarbeitet.

Eingriff / Ausgleich

Zur Ermittlung der GRZ wurde die im Bebauungsplan dargestellte Baugrenze als Grundfläche zu Grunde gelegt. Dies ergibt eine zulässige GRZ von 0,3 und dient zugleich der Berechnung des erforderlichen Ausgleichbedarfs. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten etc. um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Dies gilt auch für den Zufahrtsbereich inkl. Wendehammer.

Die im Plan weiß dargestellte Fläche innerhalb der Baugrenze definiert die sogenannte überbaubare Grundstücksfläche. Die in dunkelrot dargestellten Batteriespeicher und Trafostation sind als Vorschlag (siehe Festsetzungen durch Planzeichen) zu verstehen und in Lage und Anzahl variabel. Die weiße „Restfläche“ als unversiegelte Grünfläche festzusetzen ist somit nicht erforderlich.

Der gewählte Planungsfaktor wird nochmals geprüft und ggf. korrigiert bzw. angepasst.

Landschaftsbild

Der Empfehlung einer Eingrünung um die Batteriespeicher wird nachgekommen. Im Bereich der Fläche für Batteriespeicher (Baugrenze) wird im Westen und Süden eine Eingrünung mittels 3-reihiger Hecke vorgenommen. Ein entsprechendes Pflanzschema wird der Begründung beigelegt.

Sonstige fachliche Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Der verwendete Planungsfaktor in der Begründung (Seite 22) wird überprüft und ggf. entsprechend korrigiert.

Es wird auf die Verwendung von autochthonem Saatgut verzichtet.

Es ist bekannt, dass das Planungsgebiet innerhalb eines wassersensiblen Bereiches liegt. Der Hinweis zur Umsetzungspflicht ergeht zur Kenntnis und wird an den Anlagenbetreiber weitergegeben.

- Landratsamt Rosenheim – Bauleitplanung vom 20.06.2025

Stellungnahme:

Bauplanungsrechtlich keine Anmerkungen zum Entwurf an sich.

Jedoch ist fraglich, ob der Bebauungsplan noch aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt (§8 Abs. 2 BauGB), anzusehen ist.

Die Bauflächenausweisung schließt zwar an eine größere Sondergebietsfläche an, ist jedoch von dieser bauplanungsrechtlich unabhängig und betrifft eine andere selbstständige Nutzung. Eine Ableitung als geringfügige Erweiterung eines bestehenden Gebietes ist somit nicht gegeben.

Ein Flächenausmaß von 4500qm für eine neue eigenständige Flächennutzung ist auch auf FNP-Ebene regelmäßig zu beachten.

Die unter 4.1.3 der Begründung vorgesehene „Berichtigung“ des FNP nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist rechtlich nur in Fällen des § 13a BauGB vorgesehen und daher hier nicht einschlägig.

Der Flächennutzungsplan sollte im Parallelverfahren geändert werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme des Sachgebietes Bauleitplanung des Landratsamtes Rosenheim wird vollinhaltlich wie folgt Rechnung getragen:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ mit integriertem Grünordnungsplan zur Realisierung von Batteriespeichern geändert. Allgemeines Planungsziel ist dabei die Realisierung von Batteriespeichern im Rahmen eines Sondergebietes.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt hierfür einen Flächennutzungsplanänderungsentwurf zu beauftragen, damit dann der Bauausschuss diesen sowie den Bebauungsplanentwurf in der nächsten Sitzung billigen kann. Beide Verfahren werden im Parallelverfahren weiterbetrieben, bei der Flächennutzungsplanänderung wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet, weil aufgrund dieses für das Bebauungsplanerweiterungsverfahren durchgeführten Verfahrensschrittes keine Stellungnahmen eingegangen sind, die es zwingend erforderlich machen würde, die frühzeitige Beteiligung für das Flächennutzungsplanverfahren nachzuholen.

- Regierung von Oberbayern vom 30.05.2025

Stellungnahme:

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Großkarolinenfeld plant, den o.g. Bebauungsplan nach Süden zu erweitern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Batteriespeichers mit einer Grundfläche von 1.345 m² zu schaffen. Dieser soll den in der angrenzenden Freiflächenphotovoltaikanlage erzeugten Strom bei nicht bedarfsgerechter Stromerzeugung zwischenspeichern. Der Erweiterungsbereich hat laut Planungsunterlagen eine Größe von 4.573 m² und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Ergebnis

Die geplante Erweiterung des o.g. Bebauungsplans steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Um den Belangen des Hochwasserschutzes und des Klimawandels Rechnung zu tragen, ist die Planung bezüglich der Lage im wassersensiblen Bereich mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden abzustimmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Regierung von Oberbayern stellt fest, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, diese jedoch aufgrund der Lage im wassersensiblen Bereich mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden abzustimmen ist.

Das zuständige Wasserwirtschaftsamt Rosenheim sowie das LRA Rosenheim Abt. Wasserrecht wurden im Beteiligungsverfahren berücksichtigt und aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12.06.2025

Stellungnahme:

Ergänzende Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht:

Wir begrüßen die Schaffung von Ausgleichsflächen innerhalb des Maßnahmengebietes. Anfahrtswege zu den Feldern sollen in der Bauphase sowie danach für den landwirtschaftlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung befahrbar sein.

Abwägung:

Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten begrüßt die Lage der Ausgleichsflächen innerhalb des Erweiterungsbereiches ohne zusätzliche Flächen dafür in Anspruch zu nehmen. Die Anfahrbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird gewährleistet. Eine weitere Veranlassung ist nicht erforderlich.

- DB AG – DB Immobilien vom 17.06.2025

Stellungnahme:

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit die Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereich zum o.g. Verfahren:

Durch das o.g. Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien ergeht zur Kenntnis und wird wie folgt gewürdigt:

Belange der DB AG oder ihrer Konzernunternehmen werden von dem Vorhaben nicht berührt, somit werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Der Hinweis über mögliche Emissionen aus dem Bahnbetrieb wird zur Kenntnis genommen.

Eine weitere Veranlassung ist nicht erforderlich.

- Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle München vom 20.06.2025

Stellungnahme:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnfernstromleitung (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahn des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Erweiterung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ in der Gemeinde Großkarolinenfeld aufgrund der Lage der Bahnlinie 5510 München – Rosenheim berührt. Bei Beachtung folgender Hinweise, bestehenden jedoch keine Bedenken:

- 1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen in Bebauungsplänen, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung und Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen nicht verhindert oder erschwert werden. Für notwendige, bauliche Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.
- 2.) Insbesondere wird auf die mögliche Blendung der Anlage hingewiesen. Anlagen zur photovoltaischen Nutzung sowie die Erweiterung von bestehenden Anlagen sind blendfrei zu errichten. Sämtliche negative Auswirkungen auf Bahnanlagen sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden.
Ob sichergestellt ist, dass die Maßnahme auch den Eisenbahnverkehr nicht beeinträchtigt oder behindert, kann ich aus dem Begründungsentwurf zum Bebauungsplan nicht gänzlich sicher ersehen. Ein Blendgutachten mit Informationen zur Blendwirkung bzw. zu deren Vermeidung eventueller Blend- und Störwirkungen von Lokführern auf der Strecke lag den Planunterlagen nicht bei. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen, daher sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, sodass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.
- 3.) Ich verweise auch auf mögliche dingliche Auflagen bestehender Betriebsanlagen z.B. Kabel (Beschränkungen/Rechte zugunsten der DB AG) im Grundbuch. Der einschlägige Auszug lag den vorliegenden Unterlagen nicht bei.
- 4.) Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen insbesondere aus Schall und Erschütterung, aber z.B. auch Elektrosmog, elektrische Strahlung und Funkenflug, sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Immissionsproblematik sind im Rahmen der aufzustellenden Bebauungspläne zu berücksichtigen.
- 5.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.
- 6.) Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinden übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung durch den Eigentümer oder die zuständige Gemeinde. Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den von Ihnen vorgelegten Unterlagen lässt sich nicht sicher ausschließen, dass der Planumgriff Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes bzw. entsprechend gewidmete

Flächen einschließen könnte. Ich bitte deshalb im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen (vgl. Hinweis am Ende dieser Stellungnahme) auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen.

- 7.) Aufgrund der Nähe der Bahnlinie zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die DB InfraGO AG am Verfahren zu beteiligen.
- 8.) Im Übrigen weise ich auf das Großprojekt Brenner-Nordzulauf (einsehbar unter <https://www.brennernordzulauf.eu/ueberblick-planungsabschnitte.html>) hin. Der Ausbau des Brenner-Nordzulaufs ist ein Teil des europäischen Skandinavien-Mittelmeer Korridors. Dieser ist Teil des Transeuropäischen Kernnetzes und ist von großer strategischer Bedeutung für den Verkehr in Europa. In Deutschland ist das Projekt Brenner-Nordzulauf als „ABS/NBS München-Rosenheim-Kiefersfelden-Grenze D/A (-Kufstein)“ im aktuellen Bundesschienenwegeausbaugesetz verankert. Die vornehmliche Bauleitplanung kann den Ausbau der o.g. Strecke möglicherweise berühren.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitung prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutsche Bahn (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Abwägung:

Die Stellungnahme der Eisenbahn Bundesamtes Außenstelle München ergeht zur Kenntnis und wird wie folgt gewürdigt:

Das Eisenbahn-Bundesamtes stellt fest, dass bei Beachtung vorstehender Hinweise keine Bedenken bestehen.

Die Bahnlinie 5510 München – Rosenheim verläuft in etwa 325 m südwestlich des Geltungsbereichs. Es ist daher von keiner Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen. Bei dem vorliegenden Erweiterungsbereich handelt es sich ausschließlich um Flächen zur Aufstellung von Batteriespeichercontainer und nicht um Photovoltaikmodule. Daher entsteht keinerlei Blendung. Für den weiteren Planungsprozess ist dahingehend nichts zu beachten. Die weiteren Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes werden ggf. in der Begründung zum Bebauungsplan in Ziffer 7.1 – soweit erforderlich – berücksichtigt und ggf. ergänzt und beachtet.

Die DB InfraGo wurde im Verfahren beteiligt. Es wird auf die Stellungnahme hierzu verwiesen.

Nach aktuellem Sachstand steht der Trassenverlauf für den Abschnitt zwischen Ostermünchen und Innleiten seit 2021 fest. Demnach verläuft die geplante Trasse des Brenner-Nordzulaufs nördlich von Großkarolinenfeld. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan liegt demnach mindestens 1,4 km südlich der geplanten Trasse und weist somit keinerlei Berührungspunkte auf.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- IHK für München und Oberbayern vom 19.01.2026

Stellungnahme:

Die Industrie- und Handelskammer befürwortet nach wie vor die Darstellung und Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ gem. § 11 Absatz 1, 2 BauNVO am geplanten Standort. Die zur Überplanung vorgesehene Fläche eignet sich aufgrund ihrer räumlichen Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und in direkter Nähe zu einer bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage in hohem Maße.

Wir begrüßen das Planungsvorhaben zur Schaffung einer Erweiterungsfläche für einen Batteriespeicher. Dass damit eine Stabilisierung des Stromnetzes erreicht werden kann und erneuerbare Energien effizienter genutzt werden können, möchten wir aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft positiv hervorheben.

Gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplans und die Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ zur Realisierung eines Batteriespeichers bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern daher zum derzeitigen Stand des Verfahrens weiterhin keine Anregungen oder Bedenken.

Wir möchten jedoch um Verständnis bitten, dass es uns bei besonders umfassenden Planungsverfahren ohne entsprechende farbliche Markierungen nahezu unmöglich ist, die jeweiligen Änderungen nachzuvollziehen. Wir bitten daher darum, künftig geänderte Textpassagen in den Planunterlagen farbig kenntlich zu machen. Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Abwägung:

Die Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die IHK begrüßt das Planungsvorhaben zur Schaffung einer Erweiterungsfläche für Batteriespeicher. Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

Der Bitte um farbliche Markierung zur Nachvollziehbarkeit von Änderungen wird künftig nachgekommen.

- Eisenbahn-Bundesamt vom 13.01.2026

Stellungnahme:

Ihr Schreiben ist am 17.12.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung werden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen, halten wir uns allerdings ausdrücklich an unseren Hinweisen mit Stellungnahme vom 20.01.2026, Gz: 65148-651pU014-2025#457 fest.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Abwägung:

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Das Eisenbahn-Bundesamt bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und verweist auf die Hinweise aus der vorangegangenen Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung. Diese wurde vollumfänglich berücksichtigt.

Des Weiteren weist sie auf Beteiligung der zuständigen Koordinierungsstelle der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien hin. Diese wurden im laufenden Verfahren beteiligt; eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Daher wird Einverständnis mit der vorliegenden Planung angenommen.

