

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

3. Ausfertigung

FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE  
VOGL

GEMEINDE GROSSKAROLINENFELD

LANDKREIS ROSENHEIM

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE  
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



Großkarolinenfeld, 19. Aug. 2021

PLANUNGSTRÄGER:  
Gemeinde Großkarolinenfeld  
Karolinenplatz 12  
83109 Großkarolinenfeld

1. Bürgermeister

Fessler



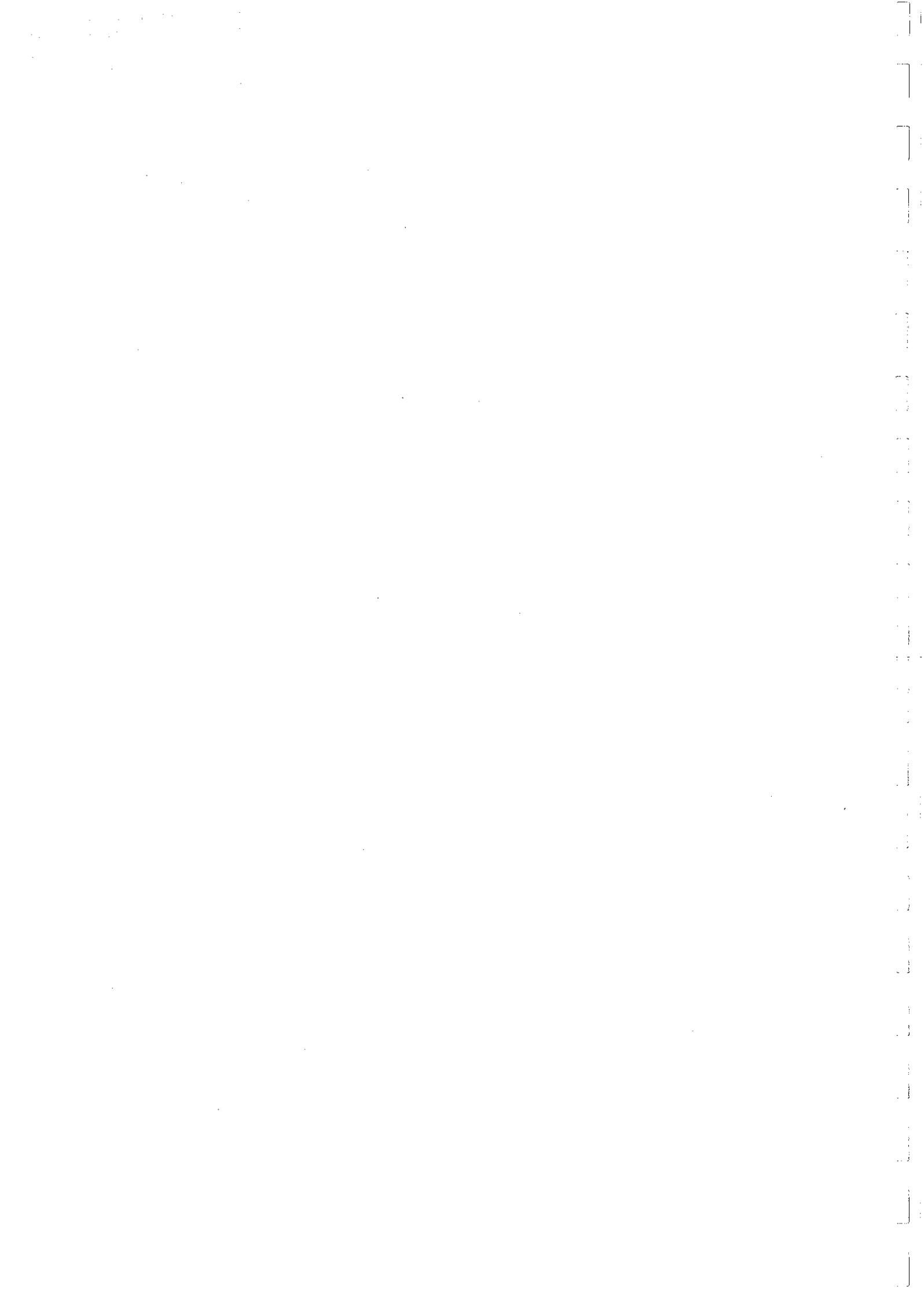
PLANUNG:

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



Stand: 18.05.2021

Projekt Nr.: 20-1224\_BBP



## ZIEL BEBAUUNGSPLANES

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Eine lebenswerte Umwelt zu schaffen und zu erhalten, gehört zu den vorrangigen Zielen von Politik und Gesellschaft. Umweltbelastungen durch Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und knapper werdende Ressourcen machen neue Denkansätze und das Erschließen alternativer Energiequellen erforderlich.

Die Sonne als ständige Energiequelle liefert täglich das 15.000-fache des Weltenergiebedarfs. Unter den regenerativen Energien bietet dabei die Photovoltaik langfristig die größten Potentiale zur Stromerzeugung.

In diesem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen zu einer derartigen Nutzung durch die vorhandene Topographie dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Ermöglicht werden soll diese Zielsetzung entsprechend den Vorgaben bzw. Aussagen der Landes- und Regionalplanung, derartige Flächen für alternative Energiegewinnung bereitzustellen.

Es wird beabsichtigt die vorliegende Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage zu nutzen. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO, 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, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient. Zweckbestimmung dieses Sonstigen Sondergebietes ist die Photovoltaiknutzung. Zudem erfolgt parallel die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großkarolinenfeld über die 21. Änderung, um insgesamt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

### Instruktionsgebiet

Der Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ setzt sich aus drei Geltungsbereichen zusammen und umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 2196, 2197, 2198, 2203/1, 2226, 2207 (Teilfläche), 2209, 2210 (Teilfläche) und 2222 in der Gemarkung Tattenhausen.

Dem nördlichen Geltungsbereich sind dabei die Flurnummer 2222 und 2226 zugeordnet, dem mittleren Geltungsbereich die Flurnummern 2196, 2197 und 2198 sowie dem südlichen Geltungsbereich die Flurnummern 2203/1, 2207 (Teilfläche), 2209 und 2210 (Teilfläche).

Der Planungsumgriff beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 10,11ha, verteilt auf ca. 1,89ha im Norden, 4,87ha in der Mitte und 3,35ha im Süden.

## VERFAHRENSABLAUF

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl" vom 21.07.2020 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Zeitraum vom 27.08.2020 bis 01.10.2020 festgelegt.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl" in der Fassung vom 01.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.02.2021 bis 19.03.2021.

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

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 18.05.2021.

## BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Rosenheim (1995)
- Artenschutzkartierung TK Blätter 8083 und 8183
- <http://fisnat.bayern.de/finweb/>
- <https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
- <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> landesentwicklungsprogramm-bayern-lep/
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- Begründung zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

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, Wirtschaftsgrünland)
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker und Wirtschaftsgrünland in blütenreiches Extensivgrünland, Anlage einer Seige, Anlage von Hochstaudenfluren
- Entwicklung der bestehenden Gehölzstrukturen als weiterhin wertgebenden Lebensraum

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

### Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung
- Bereitstellung von Biotopverbundelementen
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker und Wirtschaftsgrünland in blütenreiches Extensivgrünland, Anlage einer Seige, Anlage von Hochstaudenfluren

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

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen
- Veränderung der Bodennutzung (vorübergehender Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)
- Wegfall von Spritz- und Düngemiteleinträgen
- landwirtschaftliche Nutzung in Form von Extensivgrünland weiterhin möglich

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

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb
- kein Anfallen von Abwässern
- Wegfall von Spritz- und Düngemiteleinträgen
- Förderung des Oberflächenwasserrückhalts in der Fläche durch Erhöhung der Rauigkeit

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 (Solarmodule)
- Anlage von Gehölzstrukturen, 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 neutral bis positiv dar.

## ALTERNATIVENPRÜFUNG

### Standortalternativen

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Die Gemeinde Großkarolinenfeld beabsichtigt einen Beitrag zur Schaffung erneuerbarer Energien zu leisten. Da eine Umsetzung dieser Zielsetzung in ausreichendem Maß mit anderen erneuerbaren Energien wie z.B. der Wind- oder Wasserkraft im Gemeindegebiet nicht oder auf absehbare Zeit nur schwer möglich bzw. umsetzbar sein wird, sollen mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Standortprüfung bezieht sich auf diejenigen Flächen, die für eine Ausweisung als Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich in Frage kommen (110m-Korridor an Autobahn / Eisenbahn, Konversionsflächen, benachteiligte Gebiete).

Insofern hat die Gemeinde Großkarolinenfeld diese Vorgaben aufgegriffen und das Gebiet weiter untersucht.

Ausgeschlossen wurden aus der Sicht der Kommune dabei Flächen, die naturschutzfachliche (Landschaftsschutzgebiet, Biotopkartierung Bayern Flachland, ökologische Ausgleichsflächen, ABSP-Schwerpunktgebiete), erholungsspezifische (große Fernwirkung), wasserwirtschaftliche (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz), straßenverkehrsrechtliche (Bauverbotszone), kommunale (Ausweisungen im Flächennutzungsplan, bestehende Bebauungspläne, potenzielle Siedlungserweiterungen, unmittelbar an Siedlungen angrenzende Bereiche, Sportanlagen), forstwirtschaftliche (Waldflächen, Waldfunktionen), reliefbedingte (stark nordhängige Lagen), denkmalpflegerische (Bodendenkmale, Baudenkmale mit Fernwirkung) sowie regionalplanerische (landschaftliche Vorbehaltsgebiete) Restriktionen aufweisen.

Bei den verbleibenden Standorten handelt es sich um Flächen, die weitgehend einheitliche Standortbedingungen aufweisen und grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet sind. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden als nahezu identisch angenommen.

Die Kommune bevorzugt zum aktuellen Zeitpunkt die nun zur Ausweisung vorgesehene Fläche, da hier zudem eine Abgabebereitschaft des Eigentümers besteht.

Diese Fläche weist in der Gesamtheit weder grundlegend negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes noch Konflikte mit aktuellen Nutzungen am Standort und dessen Umfeld auf. Auf Ziffer 2.6.1 bis 2.6.8 und nachfolgende Erläuterungen wird diesbezüglich verwiesen.

Für die Flächenausweisung am vorliegenden Standort sprechen weiterhin folgende Standorteigenschaften:

- keine Kollision mit öffentlichen Belangen
- ausreichende Erschließung gegeben
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts
- keine weithin prägende landschaftsoptische Wirksamkeit (keine störende Fernwirkung)
- keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten
- gute Sonneneinstrahlung gegeben

Unter Beachtung der gegebenen Flächenverfügbarkeit sowie weiterer planungsrelevanter Aspekte wie der Berücksichtigung einer verträglichen Einbindung in die Landschaft ist die Kommune daher der Auffassung, die Planung auf einem für die vorgesehene Nutzung sehr gut geeigneten Standort durchzuführen.

### Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Es wurden keine flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten bei vorliegender Planung geprüft, da durch die einschränkenden, umgebenden Belange (Erschließung, zu erhaltende Gehölze und biotopkartierten Flächen) keine sinnvollen Alternativen möglich waren.

## ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl" die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen der Vorhaben, bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen, nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Großkarolinenfeld ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

## BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

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

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB   |   |
|---|---|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
| <p>Private Stellungnahme:</p> <p>— Die Fläche von der Straße gut einsehbar, fügt sich also nicht in das Landschaftsbild ein. Die Fläche ist von Biotopkartierten Flächen umgeben und wird durch den Graben der auch kartiert ist unterbrochen. Es werden Bäume auf Fl.Nr. 2203 gefällt werden, die auch die Anlagen beschatten würden. Die Zufahrten und Wege um den Zaun werden die Flächen drainieren und damit entwässern, das heißt die kartierten Flächen trockenlegen. Ganz gravierend wird sich der 2 m hohe Zaun der, die Anlage umgeben muss, auf die Wanderbewegung der Tiere auswirken. Zusammengefasst muss gesagt werden, dass sich diese zusammengestückelten Flächen absolut nicht eignen.</p> | <p>— Im ursprünglichen Entwurfskonzept fehlte die Eingrünung der nördlichen und mittleren Fläche hin in Richtung Gemeindeverbindungsstraße gänzlich. Der Gemeinderat billigte dies nicht und forderte in diesen Bereichen eine wirkungsvolle Eingrünung. Die Einbindung in das Landschaftsbild sowie die Entschärfung der Blickbeziehungen erfolgte daraufhin durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen der nördlichen und mittleren Fläche. Darüber hinaus wurde auch noch bei der südlichen Fläche die Auskrugung nach Südwesten zurückgenommen. Die bestehenden Biotopstrukturen erfahren durch die vorliegende Planung keine Verschlechterungen, da keinerlei Eingriffe stattfinden. Es werden durch die Extensivierungen der landwirtschaftlichen Fluren und Schaffung von gewässerbegleitenden Säumen sogar biotopfördernde Maßnahmen festgesetzt, die sich positiv auf die Biotopstrukturen auswirken. Inwieweit Baumfällungen im Zuge der regulären Waldbewirtschaftung auf Fl.Nr. 2203 vorgenommen werden, entzieht sich der Kenntnis der Kommune und ist auch nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die Flurnummer ist teilweise nicht Bestandteil des Planungsgebietes und somit besteht hier kein Zugriff seitens der Kommune. Die Modulfläche der nördlichen Fläche ist jedoch bereits so ausgelegt, dass entsprechende Abstände zum Wald vorgesehen sind und keine relevanten Verschattungen vorliegen, die eine Fällung angrenzender Gehölze erforderlich machen würden. Der waldbestandene, südliche Teilbereich der Flurnummer, der sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet, wird mit einem vorgelagerten Waldsaum verbessert, es kommt hier nicht zu Rodungen, sondern zu Waldaufpflanzungen. Jedoch ist auch in diesem Bereich nach wie vor eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft möglich, in den Biotopbereichen ist diese sogar Biotop fördernd festgesetzt.</p> <p>Die Wege haben keinen Einfluss auf den Wasserhaushalt der Biotope. Dies liegt in deren Ausgestaltung begründet. Für die Anlage der Zufahrten werden insgesamt nur ca. 75m<sup>2</sup> Grund benötigt, wobei diese in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden. Die Pflegewege stellen keine Wege im herkömmlichen Sinn dar. Sie dienen ausschließlich der Möglichkeit, die Modulfläche zu mähen bzw. zu pflegen und weisen nach Realisierung der Planung keine Verschlechterungen zum aktuellen Zustand auf.</p> |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB |   |
|--|---|
| STELLUNGNAHME  | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
|  | <p>Der aus versicherungsrechtlichen Gründen erforderliche Zaun ist unerlässlich. Eine Barrierewirkung für die Wanderbewegungen der Kleintiere wird größtenteils durch das Verbot von Sockeln sowie den festgesetzten Mindestabstand zwischen Zaun und Bodenoberfläche von 15cm reduziert. Zudem wurden die Abstände zwischen Zaun und Waldflächen in den relevanten Bereichen erhöht, somit können überall mindestens 10m Abstand zwischen Zaun und Waldflächen sichergestellt und somit ausreichende Wandermöglichkeiten für größere Tiere gewährleistet werden. Die Planungskarte wurde entsprechend angepasst.</p> |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB  |   |
|---|---|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
| <p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Forstwirtschaft:</p> <p>— Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen. Ergänzende Informationen aus forstfachlicher Sicht: Beim Baumbestand auf den Flurnummern 2198, 2196, 2207 und 2203/1, Gemarkung Tattenhausen, handelt es sich um Wald im Sinne des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG). Es wird sehr begrüßt, dass diese Waldflächen als Wald erhalten bleiben und dass auf der Flurnummer 2198 vorgelagert an den Wald ein natürlicher Waldrand entstehen soll. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass dieser möglichst gestuft und mit standortheimischen Baumarten ausgeführt werden sollte.</p> <p>Landwirtschaft:</p> <p>— Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit. Ergänzende Empfehlungen aus landwirtschaftlicher Sicht:<br/>                 Laut der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 16.10.2014 liegt die durchschnittliche Grünlandzahl im Landkreis Rosenheim bei 41 Bodenpunkten. Die Flächen für die geplante PV-Anlage befinden sich überwiegend über den durchschnittlichen Wert von 41 Bodenpunkten. In Folge dessen geht wertvolle landwirtschaftliche Fläche für die Produktion von Lebensmitteln verloren. Laut §1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Daher ist zu prüfen, ob für die geplante PV-Anlage alternative Standorte in Frage kommen, z. B. Dachflächen von Häusern, Hallen und Ställen. Das Bodengefüge ist nach Erdbewegungsarbeiten, die z. B. für Erschließungsarbeiten notwendig sind, wiederherzustellen. Die Zufahrt mit Landmaschinen mit einer Breite von 3 m zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen muss auch nach der Baumaßnahme gesichert sein.</p> | <p>— Es bestehen keine Einwendungen, der getroffene Hinweis bezüglich der gestuften Waldränder aus standortheimischen Gehölzarten wurde zur Kenntnis genommen. Unter Ziffer 17.3.2 der Begründung wurde dies unter Entwicklung eines Waldsaumes / Waldvorpflanzung bereits beschrieben, ebenso unter Ziffer 6.1 der Festsetzungen durch Text auf der Planungskarte. Zur weiteren Konkretisierung erfolgte eine Ergänzung der Ziffer 18.1.5 der Begründung unter Fläche Mitte.</p> <p>— Es bestehen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit. Die getroffenen Hinweise und Empfehlungen werden im Weiteren beachtet.<br/>                 Der Gemeinde sind die angesprochenen Bodenbewertungen bekannt, ebenso ist sie sich der Verpflichtung der Beachtung des §1a Absatz 2 BauGB bewusst. Da die Gemeinde größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den landwirtschaftlichen Belang gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zumal weiterhin eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche möglich ist. Eine Standortalternativenprüfung auf der Ebene des Umweltberichts hat stattgefunden, diese bezieht sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf alternative Standorte in der Fläche. Zugriffe auf Dachflächen sind der Kommune in der entsprechenden Größenordnung aktuell nicht bekannt.<br/>                 Bodenbewegungen werden in erster Linie für die Verlegung der Kabelkanäle erforderlich, Erschließungseinrichtungen kommen diesbezüglich nur untergeordnet in Form neuer Zufahren (Insgesamt nur ca. 80m<sup>2</sup>) zum Tragen. Nach Verlegung der Kabelstränge wird der Boden wieder verfüllt und es erfolgt eine Ansaat. Es kommt dabei nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenstruktur, zumal alle erforderlichen Wege innerhalb der Anlagen als unbefestigte Grünwege ausgestaltet werden. Auch die Zufahrten werden nicht versiegelt sondern nur maximal wassergebunden ohne nennenswerten Unterbau ausgeführt.<br/>                 Die erforderliche Zufahrtsbreite von 3m bleibt für landwirtschaftliche Fahrzeuge uneingeschränkt bestehen und ist auch weiterhin gesichert.</p> |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB  |   |
|---|---|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
| <p>Bayerischer Bauernverband:</p> <p>— Durch Gespräche mit ortsansässigen Landwirten sind wir zu der Meinung gelangt, dass Belange der Landwirtschaft in Bezug auf den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ betroffen sind. Aus unserer Sicht spricht gegen die Aufstellung vor allem das Argument des Flächenverbrauches. In Ihrem Bebauungsplan wird hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche überplant. Dadurch werden diese Flächen der aktiven und erfolgsorientierten Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Dies heizt den schon hart umkämpften Markt für landwirtschaftlichen Grund im Kauf- und Pachtbereich weiter an. Darüber hinaus gehen mit der Umsetzung des Bauvorhabens gehen wieder über 9,86 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche verloren, auf der keine Nahrungsmittel oder Futtermittel mehr erzeugt werden können. Die in Ihrer Begründung dargestellte Möglichkeit der extensiven Grünlandnutzung ist für die Landwirtschaft in unseren hiesigen Betriebsstrukturen nicht attraktiv und wirkt wie ein kosmetisches Argument. Die Betriebe in unserem Landkreis und auch in der Gemeinde Großkarolinenfeld benötigen hochwertige Grünlandflächen um ertrags- und gewinnorientiert arbeiten zu können. Daher finden wir die Aufstellung des Bebauungsplanes der Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl als untragbar. Des Weiteren sollten nach unserer Auffassung derartige Projekte zudem nicht mitten in der freien Landschaft geplant werden, sondern auf landwirtschaftliche minderwertigen Flächen entlang von Autobahnen oder Bahntrassen realisiert werden und/oder in der Nähe von Gewerbegebieten. In Ihrem Fall wird aber ein derartiges Projekt mitten in der freien Natur geplant. Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.</p> | <p>— Die Gemeinde hielt an der vorgesehenen Ausweisung trotz der als „untragbar“ bezeichneten Ablehnung des Bauernverbandes weiterhin fest. Die Förderung der Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune, dem die Bereitschaft eines Gemeindegürgers, dies auf seinen eigenen Flächen zu realisieren, entgegenkommt. Dies geschieht auf freiwilliger Basis und sicherlich nach reiflicher Abwägung des Beantragenden. Um den erforderlichen Energiebedarf im Zuge der Energiewende decken zu können, sind Ausweisungen in der Fläche erforderlich. Dies wird durch den Grundstückseigentümer ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Für den Flächeneigentümer stellt die Möglichkeit der extensiven Grünlandnutzung keinesfalls ein, wie vom Bauernverband unterstelltes, kosmetisches Argument dar, da eine Tierbeweidung durchaus gewünscht ist und die Flächen somit der landwirtschaftlichen Produktion nicht gänzlich entzogen sind.</p> <p>Der Gesetzgeber gibt die Möglichkeit, Freiflächenphotovoltaikanlagen auch an anderen Stellen als in den Korridoren der Autobahnen und Gleistrassen sowie nahe bestehender Gewerbegebiete zu realisieren. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein benachteiligtes Gebiet, das sogar Bestandteil der Förderkulisse des EEG ist. In der Beurteilung der Umweltauswirkungen kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, insofern hält die Kommune weiterhin an der Planung fest. Der raumordnerische Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes wird von der Gemeinde in der Gesamt abwägung dahingehend berücksichtigt, dass ausreichende Einbindungen gewährleistet werden. Dies geschieht einerseits durch die ideale Lage inmitten abschirmender Gehölzstrukturen und wird in den Bereichen, in denen Einsehbarkeit besteht, durch Gehölzpflanzungen ergänzt. Zudem erfolgte die Rücknahme der ursprünglich nach Südosten auskragenden Ausweisung.</p> <p>Abschließend wurde auf die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans Südostoberbayern verwiesen, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und nachhaltig zu nutzen sind. Der Sonnenenergie kommt dabei in der Region besondere Bedeutung zu, zumal dadurch den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden können.</p> |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB  |   |
|---|---|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
| <p>Bayernwerk Netz GmbH:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Hinweise zu Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Die vom Energieversorger getroffenen Hinweise über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wurden in der Begründung unter Ziffer 8.4 ergänzt und werden im Weiteren beachtet, ebenso das Erfordernis von Baumaßnahmen im Zuge des Anschlusses der kundeneigenen Trafos.</li> </ul>  |
| <p>BUND Naturschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Aus Sicht des BUND Naturschutz (BN) erfordert der massive Zeitdruck, um das 1,5 Grad Celsius Ziel Paris 2015 nicht völlig zu verfehlen, auch die Nutzung der Freiflächen-Fotovoltaik, vor allem um die notwendige Dynamik des Fotovoltaik-Zubaus zu gewährleisten. Dieser Zubau muss jedoch Konflikte mit dem Artenschutz vermeiden. Da Fotovoltaik-Freiflächen-Anlagen typischerweise nicht-versiegelte Flächen sind können sie einen Mehrwert für die Biodiversität in unserer Landschaft bieten. Dabei muss eine extensive Grünlandnutzung, sinnvollerweise mit Beweidung, Düngungs- und Pestizidverzicht, Schaffung von Brachestrukturen und eine Auflockerung der Modulfläche von ca. 10 % gewährleistet sein. Bebauungsplan und Grünordnungsplan für die "Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl" entsprechen diesen Anforderungen und sollten so realisiert werden, da neben der Erzeugung erneuerbarer Energie auch ein Mehrwert für die Biodiversität geschaffen wird. Zum Grünordnungsplan möchten wir anmerken, dass die alternativ mögliche Schafbeweidung als Regelverfahren festgelegt und der Begriff Schafe durch Huftiere ersetzt werden sollte. Da autochthones Saatmaterial oft nicht ausreichend verfügbar ist, könnte auch lokales Heudruschmaterial verwendet werden. Der BN fordert den Vorrang für dezentrale Energiekonzepte mit mehr Teilhabe von Bürgerinnen und Bürger und erwartet, dass sie sich an dieser großen Freiflächen-Solaranlage finanziell beteiligen können. Wir bitten um Berücksichtigung der genannten Punkte.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Den vom Naturschutzverband angesprochenen Argumenten zur Förderung der Biodiversität wird mit vorliegender Planung Rechnung getragen. Der Hinweis auf die Verwendung des Begriffs Huftiere wurde aufgegriffen, die Planungskarte unter Ziffer 5 entsprechend angepasst, ebenso die Begründung und der Umweltbericht. Die Realisierung der Anlage erfolgt durch einen privaten Grundstückseigentümer, nicht durch die Gemeinde. Insofern fordert die Gemeinde keine Bürgerbeteiligungen. Dies ist auch der Tatsache geschuldet, dass die Projektplanung bereits fortgeschritten ist und eine generelle Umplanung in Richtung Bürgerbeteiligung zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr zielführend wäre. Hintergrund ist das Erfordernis einer grundlegend anderen technischen Infrastruktur, bei der eine gesonderte Übergabe- / Trafostation sowie eine doppelte Kabelbelegung erforderlich würden. Der Anlagenbetrieb muss einen zukünftigen Betriebszweig im Unternehmen des Antragstellers darstellen und würde durch eine Aufteilung in Richtung Bürgerbeteiligung zerschlagen. Die Gemeinde unterstützt das Ansinnen des Eigentümers und hielt an der Planung in der vorgesehenen Art weiterhin fest.</li> </ul> |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB  |   |
|---|---|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
| <p>Deutsche Bahn Netz AG:</p> <p>— Hinweis, dass das geplante Bauvorhaben ein Gebiet betrifft, das von mehreren möglichen Varianten des Brenner-Nord-Zulaufs (BNZ) umgeben ist. Derzeit finden im Gebiet des Inn-tals die Planungen zum Brenner-Nordzulauf statt. 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 von größter strategischer Bedeutung für den Verkehr in Europa. Mittlerweile wurden die zahlreichen Trassenalternativen auf 5 Grobtrassen reduziert. Den Verlauf der Varianten im angefragten Bereich entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan. Da das laufende Trassenauswahlverfahren jedoch noch nicht abgeschlossen ist, kann erst nach Vorstellung der Vorzugstrasse beurteilt werden, ob und ggf. in welchem Umfang es durch den Bau der Neubaustrecke zu Auswirkungen auf das gegenständliche Grundstück bzw. Gebäude kommt.</p> | <p>— 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 am 27.10.2020 bestätigt dies. Eine Weiterführung vorliegender Bauleitplanung war 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. Die Gemeinde hielt deshalb an der Weiterführung des Bauleitplanverfahrens fest.</p> |
| <p>Deutsche Bahn AG Immobilien:</p> <p>— Hinweise zum Schutz der Bahnbetriebsanlagen</p>  | <p>— Die Deutsche Bahn AG geht aufgrund der Entfernung nicht von Einflüssen auf den Bahnverkehr aus. Die getroffenen Hinweise wurden vorsorglich in die Begründung unter Ziffer 8.1.1 aufgenommen und werden bei Bedarf beachtet.</p>   |
| <p>Landratsamt Rosenheim – Abt. Bauverwaltung:</p> <p>— Kritisch zu sehen ist die strahlenförmige Flächeninanspruchnahme nach Südosten, die mit einer, das Landschaftsbild möglichst schonenden städtebaulichen Entwicklung kaum vereinbar sein dürfte. Hier liegt eine unverhältnismäßige und vermeidbare Beeinträchtigung des freien Landschaftsraumes vor. Ein Überwiegen der Betreiberinteressen gegenüber den gesamtheitlichen Interessen z.B. des Landschaftsbild- und Naturschutzes ist hier nicht erkennbar. Abgesehen von der Frage der grundsätzlichen Zulässigkeit des Standortes und seiner Ausdehnung, wäre der Bebauungsplanentwurf bauplanungsrechtlich in Ordnung.</p>  | <p>— Die Kommune teilte die Einschätzung der Fachbehörde und verringerte die Flächenausweisung um die strahlenförmige Ausbuchtung nach Südosten. Somit konnte der geforderten, schonenden städtebaulichen Entwicklung und der Verminderung schädlicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild Rechnung getragen werden.</p>   |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB  |   |
|---|---|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
| <p>Landratsamt Rosenheim – Abt. Naturschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Der Umfang der Planung reicht bis unmittelbar an die biotopkartierten Flächen bzw. deren Waldsäume heran. Durch die 2,2 m hohe Zäunung entsteht eine Barrierewirkung, die bisher bei der landwirtschaftlichen Nutzung nicht gegeben war. Um diese zu vermindern ist ein Abstand von 20 m zu den vorhandenen Waldrändern bzw. kartierten Flächen zu halten. Die Aussagen im Umweltbericht bezüglich Fauna sind zu korrigieren.</li> <li>— Der Südteil der Anlage auf Fl.Nr. 2210 ist zu reduzieren. Das PV-Modul stellt sich optisch als eine Ausbuchtung der Anlage dar. Das Landschaftsbild wird durch diese schlauchförmliche Grundfläche mehr beeinträchtigt als bei einer kompakten Form. Zusätzlich ist der verbleibende Südteil (Fl. Nr. 2209, 2207 und 2203/1) mit einer Hecke einzugrünen, da von der naheliegenden ersten Bebauung von Großkarolinenfeld eine Sichtbarkeit gegeben ist.</li> <li>— Bezüglich der Sockelfreiheit kann, für den Fall einer Beweidung der Flächen, auch auf 10 cm reduziert werden. Dieses Maß ist dann allerdings durchgehend einzuhalten.</li> <li>— Das beschriebene Monitoring ist in jeden Fall durchzuführen.</li> <li>— Dem vorgeschlagenen Kompensationsfaktor von 0,15 muss widersprochen werden, dieser ist höher mind. mit 0,2 anzusetzen. Für den Landkreis Rosenheim steht kaum bis kein autochthones Saatgut zur Verfügung. Im besten Fall können die Ausgleichsflächen durch Mähgut-Übertragung oder ähnliches mit diesem heimischen Saatgut angelegt werden. Die Einbringung aus der Region 16 ist nicht vorzusehen. Für die Anlage der Ausgleichsfläche, wie auch die Flächen unter den Modulen, sind entsprechende Alternativen zu überlegen.</li> <li>— Es wird um eine bessere Darstellung der Ausgleichsflächen, vor allem im Bereich des Mittelteils (dort gibt es im Süden eine Fläche mit und eine ohne Ausgleichsfunktion) gebeten.</li> <li>— Bei der Pflege der Ausgleichsfläche ist das Mähgut nicht sofort zu entfernen. Die Samen des Schnittgutes sollten die Möglichkeit haben auszufallen (sonst verarmen die Flächen irgendwann), und Tiere im Mähgut sollen die Möglichkeit haben aus dem Schnittgut zu entkommen. Bevorzugt sollte das Mähgut verwertet und nicht entsorgt werden.</li> <li>— Grundsätzlich wird der Standort sehr kritisch gesehen. Laut LEP sind PV-Anlagen auf vorbelasteten Standorten bevorzugt zu errichten. Dies ist hier nicht der Fall. Als Begründung wird der Energieatlas herangezogen, der die Flächen westlich von Großkarolinenfeld gerade noch als benachteiligt ausweist. Aus Sicht der UNB sollten für PV-Anlagen nur vorbelastete Grundstücke verwendet werden.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Die Förderung der Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune, dem die Bereitschaft eines Gemeindegürgers, dies auf seinen eigenen Flächen zu realisieren, entgegen kommt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, bei der die Kommune als Planungsträgerin auftritt, nicht als Anlagenbetreiberin. Der Gesetzgeber gibt die Möglichkeit, Freiflächenphotovoltaikanlagen auch an anderen Stellen als in den Korridoren der Autobahnen und Gleisstrassen sowie nahe bestehender Gewerbegebiete zu realisieren. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein benachteiligtes Gebiet, das sogar Bestandteil der Förderkulisse des EEG ist. In der Beurteilung der Umweltauswirkungen kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, insofern hielt die Kommune weiterhin an der Planung fest. Der raumordnerische Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes wird von der Gemeinde in der Gesamtabwägung dahingehend berücksichtigt, dass ausreichende Einbindungen gewährleistet werden. Dies geschieht einerseits durch die ideale Lage inmitten abschirmender Gehölzstrukturen und wurde in den Bereichen, in denen Einsehbarkeit besteht, vor allem im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße Vogl - Schlimmerstätt, durch Gehölzpflanzungen ergänzt. Im Süden war dies nicht erforderlich, da dort nach der Reduzierung des Geltungsbereichs der Abstand zur nächsten Wohnbebauung über 500 m beträgt. Zudem wurde auf die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans Südostoberbayern verwiesen, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und nachhaltig zu nutzen sind. Der Sonnenenergie kommt dabei in der Region besondere Bedeutung zu, zumal dadurch den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden können.</li> <li>— Eine rechtliche Grundlage eines festzusetzenden Mindestabstandes von 20m ist der Gemeinde nicht bekannt. Die Kommune folgte jedoch dem Vorschlag der Naturschutzbehörde in weiten Teilen, der Abstand zwischen Zaun und Waldrand bzw. kartierten Flächen wurde in den relevanten Abschnitten vergrößert. Somit können nun überall mindestens 10m bis 15m, teils auch 20m Abstand zwischen Zaun und Wald- bzw. Biotopflächen sichergestellt und somit ausreichende Wandermöglichkeiten für größere Tiere gewährleistet werden. Zudem erfolgt eine Extensivierung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, eine Pufferung der Biotopflächen wird damit gewährleistet und rechtfertigt die Unterschreitung des geforderten 20m Abstands. Die Planungskarte wurde entsprechend angepasst.</li> </ul> |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB |   |
|--|---|
| STELLUNGNAHME  | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Die strahlenförmige Ausbuchtung nach Südosten wurde gestrichen, die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild dadurch reduziert. Dem Wunsch nach Eingrünung der südlichen Fläche wurde aufgrund der, durch die Flächenrücknahme bedingten, großen Entfernung zu den nächstgelegenen Besiedelungen nicht entsprochen, da hier keine Beeinträchtigungen ableitbar sind.</li> <li>— Der vorgeschlagene Mindestabstand zwischen Bodenober- und Zaununterkante wurde in den Festsetzungen durch Text unter Ziffer 3.4 als alternative Möglichkeit bei Beweidung ergänzt.</li> <li>— Das beschriebene Monitoring wird durchgeführt, der Nachweis der Begehung der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</li> <li>— Hinsichtlich der Verfügbarkeit autochthonen Saatgutes ergab eine Anfrage bei einem Saatguthersteller, dass bei entsprechender Vorreservierung zumindest das Saatgut für die ökologischen Ausgleichsflächen bereitgestellt werden kann. Der Antragsteller ist bereit, dies zu veranlassen. Ebenso hat er Zugriff auf geeignete Spenderflächen und ist in seiner Funktion als Landwirt dazu befähigt, eine Mähgutübertragung durchzuführen. Die Gemeinde trägt dies mit und sichert die Durchführungen vertraglich ab. Insofern konnte der festgelegte Kompensationsfaktor von 0,15 beibehalten werden.</li> <li>— Dem Hinweis zur Förderung der besseren Lesbarkeit der Ausgleichsflächenfestlegungen wurde entsprochen, in der Begründung unter Ziffer 18.1.5 ein vergrößerter Auszug aus der Planungskarte aufgenommen.</li> <li>— Der Hinweis auf das temporäre Belassen des Mähgutes zur Förderung der Fauna, der Möglichkeit des Aussamens sowie der Verwertung wurde zur Kenntnis genommen. Aufgrund des späten, zweiten Mähtermins ist das Aussamen gewährleistet, da Balkenmähwerke zum Einsatz kommen, ist auch eine tierschonende Mahd sichergestellt. Die Hinweise der Naturschutzbehörde wurden auf der Planungskarte in den Hinweisen durch Text ergänzt.</li> </ul> |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB  |   |
|---|---|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
| <p>Regierung von Oberbayern:</p> <p>— Bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange stehen die 21. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl" den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p> | <p>— Hinsichtlich des Landschafts- und Siedlungsbildes erfolgte eine Reduzierung der Ausweisung nach Südosten. Somit kann eine kompakte Form gewahrt werden, die Auswirkungen auf die Umgebung deutlich reduziert werden, zumal die verbleibende südliche Fläche auch noch mit einer Eingrünung versehen wurde.</p> <p>— Zu den unter Natur und Landschaft getroffenen Hinweisen erfolgten Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde, auf die dort getroffene Abwägung wurde an dieser Stelle verwiesen.</p> <p>— Den Forderungen der Bauaufsichtsbehörde wurde Rechnung getragen, die Ausweisung entsprechend reduziert. Auch hier wurde auf die dort getroffene Abwägung verwiesen.</p> <p>— Hinsichtlich des Hochwasserschutzes erfolgte mangels abgegebener Stellungnahme eine telefonische Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p> |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <p>— Hinweise zu Anbindung an das Telekommunikationsnetz</p>  | <p>— Der getroffene Hinweis der Freiwilligkeit und Kostenerstattung war bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 8.5 und wird im Weiteren beachtet.</p>  |
| <p>Wasser- und Bodenverband:</p> <p>— Anforderungen / Bedingungen des Verbandes für Zustimmung zur Planung</p>  | <p>— Es liegt ein unterschriebener Vertrag vor, in dem der Grundstückseigentümer den Anforderungen / Bedingungen des Verbandes Rechnung trägt und diese vollumfänglich akzeptiert. Insofern wurde seitens der Kommune Einverständnis mit der Planung angenommen.</p>  |

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:

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB  |  |
|--|--|
| STELLUNGNAHME  | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG   |
| <p>Landratsamt Rosenheim – Abt. Bauverwaltung:<br/>                     — Unverständlich ist, weshalb die der Erschließung dienende und mitten durch das Plangebiet verlaufende (öffentliche?) Wegefläche nicht im Geltungsbereich des BPL liegt und nur einzelne offensichtliche Ergänzungsflächen als Zuwegung/Feldfahrt, Bestand, festgesetzt sind (geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung).</p>   | <p>— Zu Wegefläche: 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. Aus Sicht der Gemeinde muss dieser nicht im Geltungsbereich liegen. Er kann problemlos für die Erschließung der geplanten Anlage genutzt werden.</p>  |
| <p>Landratsamt Rosenheim – Abt. Naturschutz:<br/>                     — Das unter Punkt 4.2 des Umweltberichtes beschriebene Monitoring ist mit der Bauphase zu beginnen und dann von der Umweltbaubegleitung (UBB) mit entsprechenden Berichten der uNB gegenüber zu dokumentieren. Nach Fertigstellung der Ausgleichsflächen sind diese von uNB und UBB gemeinsam abzunehmen. Nach Erreichen des Entwicklungszieles ist dieses dauerhaft alle 5 Jahre zu kontrollieren und ggf. zu korrigieren. Die Besetzung der UBB ist der uNB im Vorfeld mit Kontaktdaten zu melden.</p>   | <p>— Die Forderungen bzgl. des unter Punkt 4.2 des Umweltberichtes beschriebene Monitoring (Beginn mit der Bauphase, Dokumentation mit entsprechenden Berichten, Abnahme der Fertigstellung der Ausgleichsflächen durch uNB und Umweltbaubegleitung gemeinsam, Kontrolle nach Erreichen des Entwicklungszieles dauerhaft alle 5 Jahre und ggf. Korrektur, Meldung der Umweltbaubegleitung bei der uNB mit Kontaktdaten) wurden im Umweltbericht unter Ziffer 4.2 Monitoring ergänzt und werden im Weiteren beachtet. Aus Sicht der Gemeinde ist jedoch eine Umweltbaubegleitung nicht erforderlich, sondern eine ökologische Baubegleitung, da es sich bei einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht um eine Planung handelt, bei der Schadstoffeinträge in Boden oder Luft zu erwarten sind. Daher wurde nach telefonischer Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde am 19.04.2021 der Begriff Umweltbaubegleitung durch den Begriff ökologische Baubegleitung ersetzt.</p> |
| <p>Landratsamt Rosenheim – Abt. Immissionsschutz:<br/>                     — Die Immissionsorte Vogl 1 (Flurnummer 2164), Vogl 2 und Vogl 2 a (Flurnummer 2158) sowie Rann 1 (Flurnummer 2124) befinden sich westlich in Entfernungen von ca. 300 m zur geplanten Anlage und teilweise auf Anhöhen mit direkter Einsehbarkeit. Aufgrund der Größe (insgesamt ca. 60000 m<sup>2</sup>) und der Ausdehnung der geplanten Anlagenteilflächen (150 x 150 m, 170 x 70 m, 250 x 170 m) können kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Blendwirkung am Morgen / Vormittag auftreten. Durch entsprechende Maßnahmen können diese Beeinträchtigungen auf ein verträgliches Mindestmaß beschränkt bzw. vermieden werden (z.B. durch hohe Randeingrünung zur Unterbrechung der Sichtverbindung, optimale Ausrichtung der Module, Verwendung reflexionsarmer Oberflächen für die Module).</p> | <p>— Die Fachbehörde führt an, dass sich die Immissionsorte Vogl 1 (Flurnummer 2164), Vogl 2 und Vogl 2 a (Flurnummer 2158) sowie Rann 1 (Flurnummer 2124) westlich in Entfernungen von ca. 300 m zur geplanten Anlage befinden. Somit können kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Blendwirkung am Morgen/ Vormittag auftreten. Aufgrund der Entfernung von 300 m und mehr sowie der geplanten und umfangreichen vorhandenen Gehölzbestände im Westen der geplanten Anlage geht die Gemeinde nicht davon aus, dass zusätzliche Maßnahmen in Bezug auf Blendwirkungen erforderlich sind.</p>  |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB  |  |
|---|--|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG   |
| <p>Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanung:</p> <p>— Laut Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 01.12.2020 wurde die Planung mit der unteren Bauaufsicht- und Naturschutzbehörde abgestimmt. Beide Fachstellen haben diverse Anmerkungen und Hinweise, v.a. zur Ausdehnung der Fläche im Südosten, gegeben. Der Umgriff der Anlage wurde daraufhin im Südosten reduziert und im Nordwesten um eine ähnlich große Fläche erweitert. Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat keine Einwände gegenüber der Planung erhoben.</p> <p><u>Bewertung</u><br/>Sofern die Belange von Natur und Landschaft im weiteren Verfahren entsprechend gewichtet werden, steht die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>   | <p>— Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, da die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.</p> <p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde an dieser Stelle verwiesen.</p>  |
| <p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:</p> <p>Forstwirtschaft:</p> <p>— Im Hinblick auf unsere Stellungnahme vom 25.09.2020 enthalten die vorgelegten Planungen keine walddrelevanten Änderungen.</p> <p>Landwirtschaft:</p> <p>— Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit. Ergänzende Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht:<br/>Laut der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 16.10.2014 liegt die durchschnittliche Grünlandzahl im Landkreis Rosenheim bei 41 Bodenpunkten. Die Flächen für die geplante PV-Anlage befinden sich überwiegend über den durchschnittlichen Wert von 41 Bodenpunkten. In Folge dessen geht wertvolle landwirtschaftliche Fläche für die Produktion von Lebensmitteln verloren. Laut § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Bodensparsam und schonend umgegangen werden. Daher ist zu prüfen, ob für die geplante PV-Anlage alternative Standorte in Frage kommen, z.B. Dachflächen von Häusern, Hallen und Ställen.</p> | <p>Forstwirtschaft:</p> <p>— Es bestehen keine Einwendungen, die Stellungnahme wurde daher zur Kenntnis genommen.</p> <p>Landwirtschaft:</p> <p>— Der Gemeinde sind die angesprochenen Bodenbewertungen bekannt, ebenso ist sie sich der Verpflichtung der Beachtung des §1a Absatz 2 BauGB bewusst. Da die Gemeinde größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wurde dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den landwirtschaftlichen Belang gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zumal weiterhin eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche möglich ist. Eine Standortalternativenprüfung auf der Ebene des Umweltberichts hat stattgefunden, diese bezieht sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf alternative Standorte in der Fläche. Zugriffe auf Dachflächen sind der Kommune in der entsprechenden Größenordnung aktuell nicht bekannt.</p> |
| <p>Bayernwerk Netz GmbH:</p> <p>— Wir bedanken uns für die Aufnahme unserer Stellungnahme vom 18.08.2020 in den Bebauungsplan und in den Flächennutzungsplan. Diese hat auch weiterhin Bestand.</p>   | <p>— Die vom Energieversorger getroffenen Hinweise über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wurden in der Begründung unter Ziffer 8.4 ergänzt und werden im Weiteren beachtet, ebenso das Erfordernis von Baumaßnahmen im Zuge des Anschlusses der kundeneigenen Trafos.</p>  |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB   |  |
|--|--|
| STELLUNGNAHME  | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG   |
| <p>Deutsche Bahn AG Immobilien:</p> <p>— Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Bezüglich des Großprojektes Brenner-Nordzulauf möchten wir Ihnen folgendes mitteilen: Die Raumordnungsbehörde (ROB) hat ihre Ergebnisse am 28. Januar 2021 bekannt gegeben. Die landesplanerische Beurteilung als Ergebnis des Raumordnungsverfahrens ist auf der Website der Regierung von Oberbayern abrufbar. Daneben wurde im Zuge der Planungen die Untervariante mit der Verknüpfungsstelle Großkarolinenfeld ausgeschieden (siehe Plan unten). Die Planung zu den weiteren Trassen und möglichen Untervarianten läuft weiterhin fort.</p> <p>Wir weisen hiermit jedoch daraufhin, dass auch nach Ausscheiden der Grobtrasse Großkarolinenfeld im Bereich um Vogl, Belange des Brenner-Nordzulaufs berührt werden, da hier für alle Grobtrassen die Umverlegung der Bestandstrecke in Richtung Ostermünchen beginnt.</p> | <p>— Nach aktuellem Sachstand ist die Entscheidung zwischenzeitlich zugunsten der violetten Variante gefallen. Berührungspunkte mit der vorliegenden Planung sind somit nicht gegeben. Die Begründung wurde unter Ziffer 8.1.1 aktualisiert.</p> |
| <p>Deutsche Bahn Netz AG:</p> <p>Von Seiten des Projektes Brenner-Nordzulauf gibt es weiterhin keine Einschränkungen. Wir möchten lediglich darauf hinweisen, dass die Raumordnungsbehörde (ROB) ihre Ergebnisse am 28. Januar 2021 bekannt gegeben hat. Die landesplanerische Beurteilung als Ergebnis des Raumordnungsverfahrens ist auf der Website der Regierung von Oberbayern abrufbar. Daneben wurde im Zuge der Planungen die Untervariante mit der Verknüpfungsstelle Großkarolinenfeld ausgeschieden. Die Planung zu den weiteren Trassen und möglichen Untervarianten läuft weiterhin fort.</p>   | <p>— Nach aktuellem Sachstand ist die Entscheidung zwischenzeitlich zugunsten der violetten Variante gefallen. Berührungspunkte mit der vorliegenden Planung sind somit nicht gegeben. Die Begründung wurde unter Ziffer 8.1.1 aktualisiert.</p> |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB  |  |
|---|--|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG   |
| <p>Bayerischer Bauernverband:<br/>                     — Nach Rücksprache mit dem zuständigen Ortsobmann halten wir an unserer Stellungnahme vom 24.09.2020 fest.</p> | <p>— Die Gemeinde hält an der vorgesehenen Ausweisung trotz der als „untragbar“ bezeichneten Ablehnung des Bauernverbandes weiterhin fest. Die Förderung der Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune, dem die Bereitschaft eines Gemeindegürgers, dies auf seinen eigenen Flächen zu realisieren, entgegenkommt. Dies geschieht auf freiwilliger Basis und sicherlich nach reiflicher Abwägung des Beantragenden. Um den erforderlichen Energiebedarf im Zuge der Energiewende decken zu können, sind Ausweisungen in der Fläche erforderlich. Dies wird durch den Grundstückseigentümer ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Für den Flächeneigentümer stellt die Möglichkeit der extensiven Grünlandnutzung keinesfalls ein, wie vom Bauernverband unterstelltes, kosmetisches Argument dar, da eine Tierbeweidung durchaus gewünscht ist und die Flächen somit der landwirtschaftlichen Produktion nicht gänzlich entzogen sind.</p> <p>Der Gesetzgeber gibt die Möglichkeit, Freiflächenphotovoltaikanlagen auch an anderen Stellen als in den Korridoren der Autobahnen und Gleistrassen sowie nahe bestehender Gewerbegebiete zu realisieren. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein benachteiligtes Gebiet, das sogar Bestandteil der Förderkulisse des EEG ist. In der Beurteilung der Umweltauswirkungen kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, insofern hielt die Kommune weiterhin an der Planung fest. Der raumordnerische Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes wird von der Gemeinde in der Gesamt abwägung dahingehend berücksichtigt, dass ausreichende Einbindungen gewährleistet werden. Dies geschieht einerseits durch die ideale Lage inmitten abschirmender Gehölzstrukturen und wurde in den Bereichen, in denen Einsehbarkeit besteht, durch Gehölzpflanzungen ergänzt. Zudem erfolgte die Rücknahme der ursprünglich nach Südosten auskragenden Ausweisung.</p> <p>Abschließend wurde auf die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans Südostoberbayern verwiesen, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und nachhaltig zu nutzen sind. Der Sonnenenergie kommt dabei in der Region besondere Bedeutung zu, zumal dadurch den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden können.</p> |

| BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH<br>§ 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB  |   |
|---|---|
| STELLUNGNAHME   | ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG  |
| <p>BUND Naturschutz:</p> <p>— Aus Sicht des BUND Naturschutz (BN) erfordert der massive Zeitdruck zur Erreichung des 1,5 Grad Celsius Klimaziels Ziel von Paris 2015 auch die Nutzung der Freiflächen-Fotovoltaik. Voraussetzung dazu ist, dass der Zubau keine Konflikte mit dem Artenschutz erzeugt. Den vorgelegte Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir ohne weitere Äußerungen zur Kenntnis. Der BN fordert den Vorrang für dezentrale Energiekonzepte mit mehr Teilhabe von Bürgerinnen und Bürger und erwartet, dass sie sich an dieser großen Freiflächen-Solaranlage finanziell beteiligen können.</p> | <p>— Der Hinweis, dass der BN den Vorrang für dezentrale Energiekonzepte mit mehr Teilhabe von Bürgerinnen und Bürger fordert und erwartet, dass sie sich an dieser großen Freiflächen-Solaranlage finanziell beteiligen können, wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Realisierung der Anlage erfolgt jedoch durch einen privaten Grundstückseigentümer, nicht durch die Gemeinde. Insofern fordert die Gemeinde keine Bürgerbeteiligungen. Dies ist auch der Tatsache geschuldet, dass die Projektplanung bereits fortgeschritten ist und eine generelle Umplanung in Richtung Bürgerbeteiligung zu diesem Zeitpunkt nicht mehr zielführend wäre. Hintergrund ist das Erfordernis einer grundlegend anderen technischen Infrastruktur, bei der eine gesonderte Übergabe- / Trafostation sowie eine doppelte Kabelbelegung erforderlich würden. Der Anlagenbetrieb muss einen zukünftigen Betriebszweig im Unternehmen des Antragstellers darstellen und würde durch eine Aufteilung in Richtung Bürgerbeteiligung zerschlagen. Die Gemeinde unterstützt das Ansinnen des Eigentümers und hielt an der Planung in der vorgesehenen Art weiterhin fest.</p> |

