B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 26

GEMEINDE	GROßKAROLINENFELD
LANDKREIS	ROSENHEIM
REGIERUNGSBEZIRK	OBERBAYERN

PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Großkarolinenfeld
Karolinenplatz 12
83109 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

_____

Stand: 02.12.2025 – Entwurf

Projekt Nr.: 25-1764_FNP_D

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1 VORBEMERKUNG 4
2 VERANLASSUNG 4
3 PLANUNGSVORGABEN 6
3.1 Landesentwicklungsprogramm 6
3.2 Regionalplan 7
3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm 7
3.4 Biotopkartierung 8
3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz 8
3.6 Sonstige Planungsvorgaben 9
3.7 Schutzgebiete 9
4 VERKEHR 10
5 IMMISSIONSSCHUTZ 10
6 VER- UND ENTSORGUNG 11
6.1 Wasserversorgung 11
6.2 Schmutzwasserbeseitigung 11
6.3 Niederschlagswasserbeseitigung 11
6.4 Grundwasser 11
6.5 Oberflächengewässer 11
6.6 Hochwasser 11
6.7 Starkniederschläge 12
6.8 Energieversorgung 12
6.9 Abfallentsorgung 12
6.10 Telekommunikation 12
7 ALTLASTEN 13
8 DENKMALSCHUTZ 13
8.1 Bodendenkmäler 13
8.2 Baudenkmäler 13
9 BRANDSCHUTZ 13
10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 14
10.1 Bestandsbeschreibung 14
10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 14
11 UMWELTPRÜFUNG 15
12 Verwendete Unterlagen 16

1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan / Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 26 fortzuschreiben.
Das Gemeindegebiet ist raumordnerisch der Region Südostoberbayern (18), genauer dem Verdichtungsraum Rosenheim zuzuordnen.

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

In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:

Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 26 ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche im Anschluss an die bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage (Flächennutzungs- / Landschaftsplan Deckblatt Nr. 21 der Gemeinde Großkarolinenfeld), eine Erweiterungsfläche für Batteriespeicher zu ermöglichen.

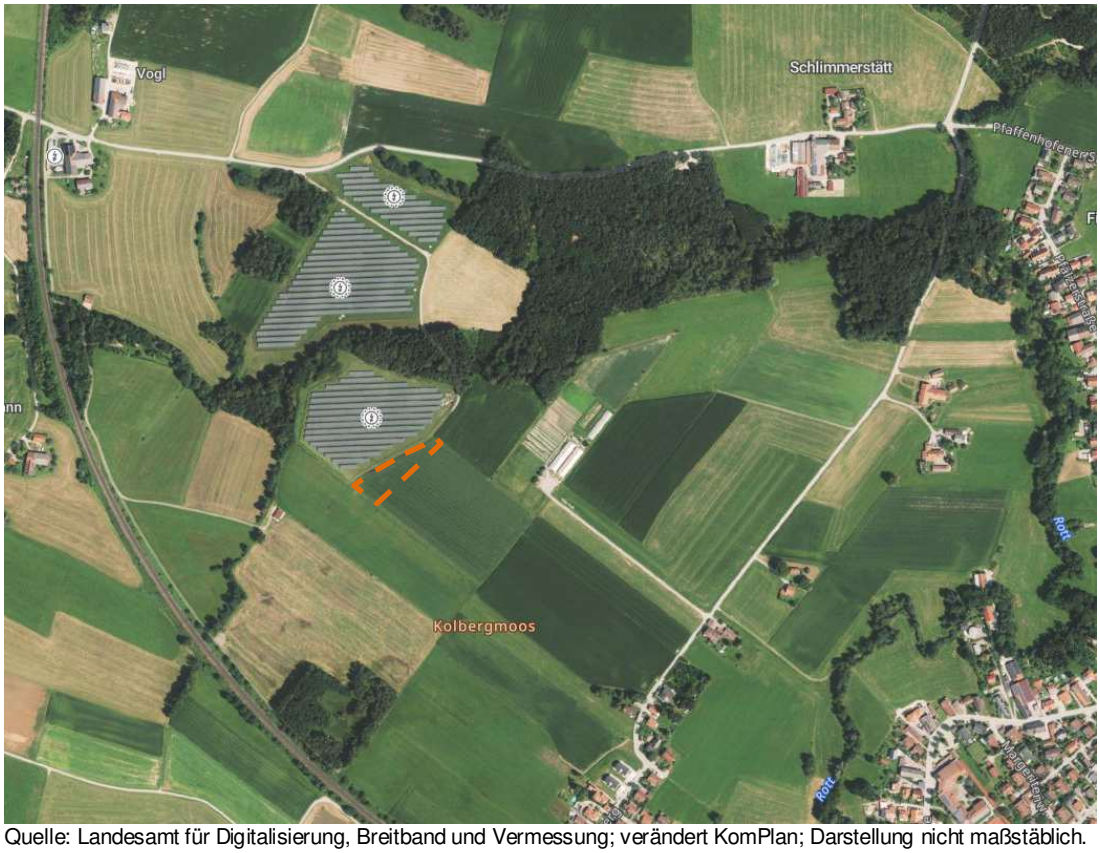
Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Erforderlich ist für die vorgesehene Nutzung die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“.

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

<u>Instruktionsgebiet</u>

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 2209, 2210 und 2207, alle Gemarkung Tattenhausen, mit einer Fläche von insgesamt ca. 4.573 m².



Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmen-setzende 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 Bodenversiegelung in geringen Maß statt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist in Zukunft möglich und die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht gänzlich verloren.

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

6.1.1 ***Sichere und effiziente Energieversorgung***

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,

- Energienetze sowie

- Energiespeicher.

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

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

6.2.3 ***Photovoltaik***

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sowie zu einer sicheren und effizienten Energieversorgung beizutragen, kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

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 (weitgehend ebene Flächen) und der vorhandenen baulichen Anlagen (bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage) und der teilweise im Umfeld vorhandenen Gehölzbestände kaum Fernwirkung besitzt. Nur von wenigen Standorten bestehen überhaupt Blickbeziehungen zu der Anlagenfläche, die zudem durch ergänzende Eingrünungsmaßnahmen gemildert werden können. Das Gebiet ist zudem weitgehend eben.

3.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist die Gemeinde Großkarolinenfeld der Region 18 Südostoberbayern zugeordnet. Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist die Gemeinde dem ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume 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 freizuhaltende 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 Geltungsbereichs sind keine Biotope erfasst.
Im näheren Umfeld sind einige Biotopflächen kartiert, welche vom Vorhaben jedoch nicht betroffen sind:

BIOTOPNUMMER	AUSPRÄGUNG
8038-0120-001	Naturnahe Rott mit Begleitvegetation — Auwälder (30 %) — Laubwälder, mesophil (22%) — Sonstiger Feuchtwald (inkl. degenerierte Moorstandorte) (22%) — Unverbautes Fließgewässer (10%) — Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (7%) — Gewässer-Begleitgehölze, linear (5%)
8138-0084-001	Gehölzsäume an trockengefallenen Bächen, Hochstaudenfluren und Feuchtgebüsch, NW-Großkarolinenfeld — Wald (55%) — Gewässer-Begleitgehölz, linear (25%) — Landröhrichte (15%) — Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (5%)
8138-0084-004	Gehölzsäume an trockengefallenen Bächen, Hochstaudenfluren und Feuchtgebüsch, NW-Großkarolinenfeld — Wald (55%) — Gewässer-Begleitgehölz, linear (80%) — Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (15%) — Landröhrichte (5%)
8138-0083-004	Entlang der Bahnlinie München-Rosenheim meist beidseitig Gebüschgruppen, Hochstaudenfluren, z.T. verschilft, Altgrasfluren und Ruderalfluren, von W- bis O-Großkarolinenfeld — Landröhrichte (55%) — Sonstige Flächenanteile (17%) — Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (10%) — Feuchtgebüsche (10%) — Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (2%) — Pfeifengraswiesen (1%)
8138-0085-001	Aufgelassene Pfeifengrasstreuwiese im Kolberg-Moos, W-Großkarolinenfeld, N-Kolberg, N-Bahnlinie — Flachmoore und Quellmoore (25%) — Moorwälder (20%) — Pfeifengraswiesen (15%) — Feldgehölz, naturnah (13%) — Sumpfwälder (12%) — Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (10%) — Hecken, naturnah (5%)

3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

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 aus-schließlich landwirtschaftlich genutzt ist und in direkter Anbindung an das bereits vorhandenen Freiflächenphotovoltaikareal grenzt, 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 Sonstige Planungsvorgaben

Artenschutz/Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Es fanden bisher keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.
Aufgrund der Nähe zu bestehenden Gehölzstrukturen sowie umliegender Gebäudestrukturen und der bekannten Meidedistanzen von Feldvögeln zu Vertikalstrukturen ist ein Vorkommen von Offenlandbrütern im Bereich der geplanten Anlage eher unwahrscheinlich.

3.7 Schutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Planungsbereich.

4 VERKEHR

Bahnanlagen
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 Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Straßenverkehr
Überörtlicher Verkehr

Der Anlagenstandort ist wie auch die Freiflächenphotovoltaikanlage über Feldwege an die Gemeindeverbindungsstraße angeschlossen. Diese führt nach Osten in Richtung Staatsstraße 2080. Ein Anschluss an die Bundesstraße 15 zwischen Landshut und Rosenheim ist im Weiteren gegeben.

Örtliche Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung 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. Einen Einfluss auf die Eignung als Erschließungsweg hat dies aber nicht.

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

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Von Batteriespeicheranlagen können schädliche Umweltauswirkungen durch elektromagnetische Felder und Geräusche verursacht werden. Für Emissionen in Form von elektromagnetischen Feldern durch Batteriespeicher und Transformatoren sind die Vorgaben und Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) erhalten. Für Lärmimmissionen, die von Batteriespeichern und Transformatoren hervorgerufen werden können, sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) einzuhalten.
Datenblätter mit Angaben der Schallleistungspegel der jeweiligen Aggregate (Trafostationen, Wechselrichter, Übergabestation, Kühler usw.) der Batteriespeicher wer-den im weiteren Verfahren beigelegt.
Zudem sind ggf. immissionsschutzfachliche Beurteilungen durchzuführen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag
Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. 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.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Batteriespeicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen ge-rechnet, 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 ab-zuleiten 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.
Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

6.5 Oberflächengewässer

Das Vorhaben kommt im Talraum der Rott zu liegen. Ein Zulauf der Rott tangiert den nördlichen Bereich der bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage im Norden bzw. trennt den mittleren vom südlichen Anlagenbereich. Das geplante Vorhaben liegt im Südosten des südlichen PV-Anlagenbereichs.
Das gesamte Umfeld ist gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Zu möglichen Hochwassergefahren wird auf die folgende Ziffer 6.6 verwiesen.

6.6 Hochwasser

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

Die geplante Erweiterungsfläche für die Batteriespeicher befindet sich jedoch voll-ständig innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Diese Gebiete sind durch den Ein-fluss 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 Be-

reiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Ab-schätzung 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.

Gefahren für Leben und Gesundheit

Wie vorstehend ausgeführt, kann bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Hochwassergefahren durch Wildbäche oder Sturzfluten nach Starkregenereignissen treten meist kleinräumig, mit hohen Fließgeschwindigkeiten und großer Wucht bei geringer oder ohne Vorwarnzeit auf. Durch die zukünftige Nutzung als Batteriespeicher sind keine Gefahrenpunkte zu erkennen, welche die Nutzung der Fläche selbst oder unmittelbar angrenzende Grundstücke beeinträchtigen könnten.

6.7 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

6.8 Energieversorgung

Das Thema „regenerative Energienutzung“ gewinnt aktuell, auch durch die Änderungen der BauGB-Novelle 2011, in der kommunalen Bauleitplanung an Bedeutung und veranlasst die Kommunen in diesem Zusammenhang den Klimaschutz zu berücksichtigen.

Elektrizität

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Kolbermoor,

Geigelsteinstraße 2,

83059 Kolbermoor.

Netzeinspeisung der geplanten Anlage
Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Freileitungen
Das Planungsgebiet wird nicht von Freileitungen tangiert.

Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

6.9 Abfallentsorgung

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

6.10 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.

7 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen sicher frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Altötting, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden. Inwieweit hier andere Erkenntnisse vorliegen bzw. Erfordernisse ableitbar sind, ist im Zuge des Verfahrens zu klären.

8 DENKMALSCHUTZ

8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

8.2 Baudenkmäler

Baudenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

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 DIN 14095 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 (Feuerwehrzufahrt / 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, letzte Änderung v. Oktober 2009) einzuhalten.
Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

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 *Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig.*
Die Standards des Bundesverbandes Boden (*Leitfaden des Bundesverbandes Boden e. V. BVB-Merkblatt, Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB-Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e. V.; ISBN 978-3-503-154364*) sind zu beachten.
Laut Bodenschätzung liegt die Ackerzahl für die Flurnummer 734, Gemarkung Altötting, bei 66 (Landkreisdurchschnitt liegt bei 54).
Für den Planbereich auf der Flurnummer 741, Gemarkung Altötting, liegen keine Acker- bzw. Grünlandzahlen vor.

Vegetationsbestand
Der Planungsbereich besteht überwiegend aus einer Ackerfläche. Nördlich grenzt die bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage an. Im Süden, Osten und Westen schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Grünland) an. Etwas weiter östlich befinden sich Flächen einer Gärtnerei.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen; Bau und Verkehr (2021).
Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten. Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.
Nach dem neuen Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

Das ermittelte Ausgleichserfordernis von in der Summe 2.410 WP wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Die interne Kompensation erfolgt auf Teilflächen des Flurstücks 2207, Gemarkung Tattenhausen.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Erweiterung des Bebauungsplanes ‚Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl‘ zur Realisierung von Batteriespeicher“ im Parallelverfahren.

11 UMWELTPRÜFUNG

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

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

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Deckblatt Nr. 26 des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes der Gemeinde Großkarolinenfeld verwiesen, der den Verfahrensunterlagen im nächsten Verfahrensschritt beigefügt wird.

12 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN [Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV] vom 16.02.2005 [BGBl. I S. 258, 896], die zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 [BGBl. I S. 95] geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021] vom 21.07.2014 [BGBl. I S. 1066], das zuletzt durch Art. 11 des Gesetzes vom 16.07.2021 [BGBl. I S. 3026] geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichen bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:
https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:
https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG:

http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN:

http://risby.bayern.de

UMWELTATLAS BAYERN: *https://www.umweltatlas.bayern.de*

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN REGION 18 SÜDOSTOBERBAYERN:

https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/