

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Gemeinde / Markt / Stadt: Gemeinde Großkarolinenfeld
Bauleitplanung: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes
Endfassung vom 13.05.2025

1. Anlass der Planaufstellung:

Konkreter Anlass für die FNP-Änderung ist die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurstücken Fl.-Nrn. 2411, 2417 und 2424 (jeweils TF), Gmkg. Tattenhausen durch einen privaten Vorhabensträger.

Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Fläche von ca. 6,81 ha und liegt nördlich von Gröben an der Bahnlinie München-Rosenheim auf bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzten Flächen.

Parallel wurde der Bebauungsplan „Energistandort Gröben“ aufgestellt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Bauleitplanung bei.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Biotop der Bayerischen Biotopkartierung. Das nächstgelegene erfasste Biotop ist die Teilfläche 002 des Biotops Nr. 8038-0110 „Rieder Bach mit Begleitvegetation“, das direkt östlich an die Fläche angrenzt. In diesem Bereich verläuft zwischen dem Geltungsbereich der Planung und der Bahnlinie der Bahngraben. Dieses Biotop wird durch die Planung nicht berührt.

Weitere Schutzgebiete wie Nationalparke, Naturparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete befinden sich nicht im Umgriff der Planung.

Sonstige Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser-, oder Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021 in Verbindung mit dem Hinweispapier „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr von 10.12.2021 auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Angesichts der bestehenden Vorbelastungen im Umfeld des Vorhabengebietes und im Vorhabengebiet selbst sind die Eingriffe in die Schutzgüter in der Gesamtbewertung mit „gering bis mittel“ eingestuft.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass bei Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 14.05.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 12.08.2024 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)

b) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 14.05.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 12.08.2024 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB)

c) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan – Entwurfs in der Fassung vom 12.11.2024 hat in der Zeit vom 23.12.2024 bis 03.02.2025 stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB)

d) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Entwurf in der Fassung vom 12.11.2024 hat in der Zeit vom 23.12.2024 bis 03.02.2025 stattgefunden (§3 Abs. 3 BauGB)

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden laut den in der Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden keine Hinweise, Anregungen und Forderungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht.

Die seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise, Einwände und Anmerkungen wurden wie folgt in der Planung berücksichtigt:

Belange der Raumplanung:

Die Belange der Raumordnung wurden bei der Planung bereits durch die Standortwahl westlich der Bahnlinie München-Rosenheim und nördlich der Kreisstraße RO 29 berücksichtigt, wodurch die Planung dem LEP-Grundsatz 6.2.3 entspricht, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen.

Die Planung steht außerdem in Einklang mit dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) steht, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden soll und dabei erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Im Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 soll eine mögliche Ausführung als Agri-PV-Anlage geprüft werden. Da entsprechende Festlegungen den Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung übersteigen, findet diese Prüfung jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplanes statt. Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes wurden ebenfalls durch Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die angrenzenden, bereits vorhandenen Gehölzbestände entlang der Bahnlinie bleiben erhalten.

Belange der Bauleitplanung:

Auf Anregung der Fachstelle Bauleitplanung am Landratsamt Rosenheim wurde in die Legende zur Flächennutzungsplanänderung analog der Festsetzung zum Bebauungsplan eine Nachfolgenutzung nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage als Landwirtschaftsfläche aufgenommen.

Weitere Belange wurden auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgebracht.

Immissionsschutz

Da auf Ebene der Bauleitplanung noch keine näheren Angaben zur Ausrichtung der Photovoltaikmodule gemacht werden können, ist eine Beurteilung durch ein Blendgutachten auf dieser Ebene noch nicht abschließend möglich. Ein Gutachten, das die Blendwirkung auf Grundlage der Planung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses beurteilt, wurde erstellt – demnach kann Blendwirkung durch eine Drehung der Modulreihen ausgeschlossen werden. Der Ausschluss einer Blendwirkung ist konkret vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung sicherzustellen. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans wurden mögliche Blendschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Wasserwirtschaftliche Belange

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurden keine Einwände aus wasserwirtschaftlicher Sicht vorgebracht.

Land- und Forstwirtschaftliche Belange:

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurden keine grundlegenden Einwände vorgebracht. Die im Rahmen der beiden Verfahrensschritten vorgebrachten Forderungen und Anregungen waren auf Ebene des Bebauungsplanes abzuwägen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergaben sich keine Anforderungen.

Naturschutz- und Landschaftspflege:

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände vorgebracht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden aufgrund eines Hinweises der Naturschutzbehörde die Darstellung der angrenzenden, zu erhaltenden Gehölzbestände angepasst, um die Lage korrekt wiederzugeben und diese weiterhin als zu erhalten darzustellen.

Belange der Eisenbahninfrastruktur

Die DB InfraGO AG und die DB Immobilien lehnten den Bebauungsplan in der vorgelegten Form ab, da potenzielle Konflikte mit dem Projekt Brenner-Nordzulauf bestehen – insbesondere durch eine temporär benötigte Baustellenzufahrt im Bereich der auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes geplanten Ausgleichsflächen, was zu erhöhtem Ausgleichsbedarf für die Bahn führen würde.

Die Einwendungen wurden umfassend geprüft und wie folgt berücksichtigt:

Die Gemeinde erkennt an, dass sich das Bahnprojekt noch in der Vorplanung befindet und somit keine abschließend gesicherten Trassenverläufe oder Bauzustände vorliegen. Zur Vermeidung einer potentiellen Kollision zwischen Baustellenzufahrt und Sondergebietsfläche wurde auf Ebene des Bebauungsplanes Anpassungen an der Baugrenze und der Geltungsbereich – auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes - von der Bahnlinie abgerückt, so dass keine überschüssige Ausgleichsfläche im möglichen Baustellenbereich verbleibt. Die geplante Ausgleichsfläche sieht keine Gehölzbepflanzung, sondern leicht wiederherstellbare artenreiche Säume und Staudenfluren vor, wodurch mögliche spätere Eingriffe der Bahn verträglich erscheinen.

Die planungsrelevanten Hinweise der DB Immobilien, wie etwa zur Einfriedung, Blendfreiheit, Einhaltung der Vegetationsvorgaben und Ableitung von Oberflächenwasser, waren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu behandeln.

Die Gemeinde sieht die Belange der Eisenbahninfrastruktur als angemessen berücksichtigt an. Die Planungen der DB InfraGO AG sind derzeit nicht hinreichend konkret, um der Bauleitplanung dauerhaft entgegenzustehen. Die vorgenommenen Anpassungen auf Ebene des Bebauungsplans tragen dem möglichen Konfliktpotenzial in der Bauphase Rechnung, ohne die Zielsetzung der Bauleitplanung in Frage zu stellen.

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wären alternative Planungsmöglichkeiten lediglich die Ausweisung von Sondergebieten an anderer Stelle im Gemeindegebiet oder Verzicht auf die Planung.

Potentielle Standorte für Photovoltaikanlagen ergeben sich aus den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes sowie Regionalplanes, den Förderbedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und den natürlichen Gegebenheiten der einzelnen Flächen in Bezug auf Biotopausstattung, Ausrichtung und zu erwartende Sonnenstrahlung.

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen Photovoltaikanlagen bevorzugt in vorbelasteten Gebieten geplant werden (LEP 6.2.3. (G)). Konkret werden in der Begründung zu diesem Grundsatz Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte genannt. Vom Anbindungsgebot gemäß LEP 3.3 (Z) werden Photovoltaik- und Biomasseanlagen in der Begründung zu diesem Gebot explizit ausgenommen. Somit ist eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig.

Nach der Novellierung des EEG aus dem Jahre 2023 können Freiflächenanlagen gefördert werden, wenn sich die Anlage auf bereits versiegelten Flächen, Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung oder entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einem Korridor von 500 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn befinden. Unter der Voraussetzung, dass das jeweilige Bundesland eine entsprechende Verordnung erlässt, können außerdem Photovoltaikanlagen auf Acker- und Grünland in einem benachteiligten Gebiet gefördert werden. Das Bundesland Bayern hat am 7. März mit der Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen diese Voraussetzungen geschaffen. Das Gemeindegebiet Großkarolinenfeld fällt vollständig in diese Förderkulisse.

Innerhalb des sich aus den genannten Vorgaben ergebenden Suchraumes sind Standorte mit guten Voraussetzungen zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie einer guten Anbindung an das Stromnetz zu bevorzugen.

Innerhalb des Gemeindegebietes stellt sich die Situation folgenderweise dar:

Versiegelte Flächen oder Konversionsflächen sind im Gebiet der Gemeinde Großkarolinenfeld in der benötigten Größenordnung nicht verfügbar. Vorbelastete Standorte im Sinne des Landesentwicklungskonzeptes sind vor allem entlang der Bahnlinie, eingeschränkt auch entlang von Staats- und Kreisstraßen zu finden. Eine Autobahn ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Die gewählte Fläche befindet sich in einem im Sinne des Landesentwicklungsprogrammes vorbelasteten Bereich, in dem durch die in der Umgebung vorhandenen Gehölzbestände und Höhenabwicklung die Wahrnehmbarkeit der Anlage auf den direkten Umgriff beschränkt ist, so dass eine signifikante Fernwirkung nicht zu erwarten ist. Die Voraussetzungen zur Einbindung in die Landschaft sind entsprechend gut, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Aufgestellt:
Großkarolinenfeld
30. Juli 2025

Ort, Datum



Bürgermeister

FESSLER
1. Bürgermeister

