

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 26

STADT

GRABENSTÄTT

LANDKREIS

TRAUNSTEIN

REGIERUNGSBEZIRK

OBERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Grabenstätt
Schloßstraße 15
83355 Grabenstätt

G. Wirnshofer,
Erster 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: 12.01.2026 - Entwurf

Projekt Nr.: 24-1605_FNP_

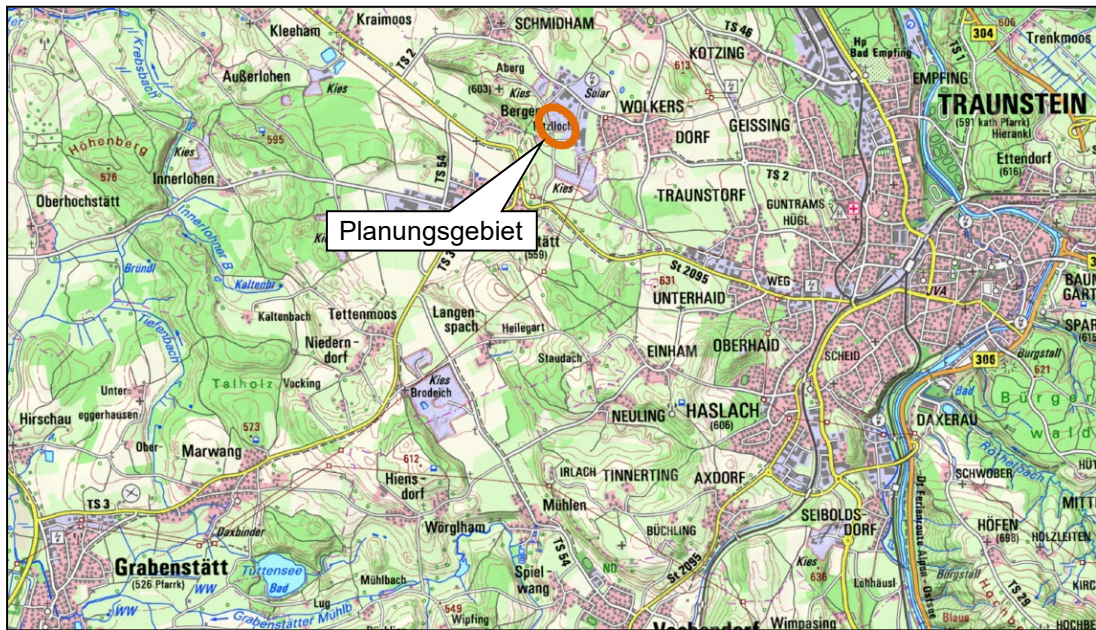
INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG4
2	VERANLASSUNG4
3	PLANUNGSVORGABEN6
3.1	Landesentwicklungsprogramm6
3.2	Regionalplan7
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm7
3.4	Biotopkartierung7
3.5	Artenschutzkartierung / Aussagen zum Artenschutz7
3.6	Schutzgebiete8
4	VERKEHR9
5	IMMISSIONSSCHUTZ9
6	VER- UND ENTSORGUNG10
6.1	Wasserversorgung10
6.2	Schmutzwasserbeseitigung10
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung10
6.4	Grundwasser10
6.5	Hochwasser11
6.6	Energieversorgung11
6.7	Abfallentsorgung12
6.8	Telekommunikation12
7	ALTLASTEN13
8	DENKMALSCHUTZ13
8.1	Bodendenkmäler13
8.2	Baudenkmäler13
9	BRANDSCHUTZ13
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE14
10.1	Bestandsbeschreibung14
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung15
11	UMWELTPRÜFUNG15
12	VERWENDETE UNTERLAGEN16

1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Grabenstätt hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 26 fortzuschreiben. Die Gemeinde ist nach der Raumordnung der Region 18 – Südostbayern zuzuordnen und befindet sich im Landkreis Traunstein.

Bei der aktuellen Änderung handelt es sich um die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie von Batteriespeicheranlagen nordöstlich des Ortsteils Erlstätt, direkt an die Gemarkungsgrenze Traunstein angrenzend. In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:



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

Der Geltungsbereich stellt eine noch nicht rektivierte Abbaufäche dar, die aufgefüllt wurde und mit Altlasten beaufschlagt ist.

Bei vorliegender Planung stellen Baulücken im Innerortsbereich und Gebäudeleerstand keine Alternativen dar. Freiflächen-Photovoltaikanlagen samt Batteriespeicheranlagen sind üblicherweise an großflächige Freibereiche im Außenbereich gebunden.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden Änderung des durch das Deckblatt Nr. 26 ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Zudem wird die Errichtung von Batteriespeicheranlagen ermöglicht.

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

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

Instruktionsgebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 830 und 829, Gemarkung Erlstätt, mit einer Fläche von insgesamt 38.160 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 rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet die Gemeinde Grabenstätt nach den Zielen der Raumordnung dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

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

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

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

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

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist unter den Modulen und randlich auch in Zukunft möglich und aufgrund der zeitlichen Befristung gehen die Flächen, im Gegensatz zur klassischen Bebauung, nicht dauerhaft 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. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt 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) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse (weitgehend ebene Flächen), der vorhandenen Bebauung und der teilweise im Umfeld vorhandenen Gehölzbestände kaum Fernwirkung besitzt. Nur von wenigen Standorten bestehen überhaupt Blickbeziehungen zu der Anlagenfläche, die zudem durch Eingrünungsmaßnahmen gemildert werden können. Das Gebiet ist zudem weitgehend eben.

3.2 Regionalplan

Die Gemeinde Grabenstätt ist raumordnerisch der Region 18 – Südostoberbayern zugeordnet und liegt innerhalb eines *Allgemeinen ländlichen Raumes*.

An der südlichen Grenze des Gebietes befindet sich ein Vorranggebiet für Bodenschätze - Kies und Sand Nr.: 506 K3. Weitere Aussagen werden für den Geltungsbereich im Regionalplan nicht getroffen.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *D 66 Voralpines Moor- und Hügelland*. Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein sind folgende Aussagen für den Geltungsbereich relevant:

Das Planungsgebiet liegt bzgl. Gewässer im regionalen Entwicklungsschwerpunkt bzw. in der Verbundachse Z.1 mit folgenden Zielen:

Aufbau eines Biotopverbundsystems der Stillgewässer in der Moränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes (Zielarten: Laub- und Springfrosch) und im Norden des Salzach-Hügellandes (Zielarten: Kammmolch, Gelbbauchunke, Laubfrosch), vorrangig durch:

- Sicherung und ggf. Entwicklung aller bestehenden Laichgewässer
- Erhaltung von Kleingewässern in Wäldern, vernässten Wiesen, Seggenrieden, Flachmooren
- Neuschaffung nutzungsfreier Kleingewässer
- Freihaltung aller Kleingewässer (insbesondere in Abbaustellen und natürlichen Weihern und Seen) von fischereilicher Nutzung
- Verbot des Fischbesatzes in allen nicht als Fischteich angelegten Stillgewässern

3.4 Biotopkartierung

Amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das nächstgelegene Biotop *8141-0017-003 Buchenwald bei Bergen* befindet sich westlich der Erschließungsstraße zum Anlagengelände und wird von der Planung nicht berührt.

3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

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

Im Zuge des Verfahrens kamen hierzu auch keine Hinweise seitens der Fachbehörden.

3.6 Sonstige Planungsvorgaben

Artenschutz / Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung **artenschutzrechtliche Vorprüfung (asVP), Stand 19.06.2024**

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (asVP) durch Dr. Thomas Rettenmoser (Juni 2024) kann die Tötung, Störung sowie Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten für planungsrelevante Arten nicht ausgeschlossen werden, so dass in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erforderlich ist.

Auf Anhang 2 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Aberg, FI-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt" wird verwiesen.

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Stand 14.12.2024

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde zur Überprüfung herangezogen, ob im Untersuchungsraum relevante Arten vorkommen, die von den Wirkungen des Vorhabens betroffen sein können. Da dies aufgrund einer Potenzialabschätzung und 5 Ortsbegehungen der Fall ist, sind in diesem Zug entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen worden.

Es werden demnach Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppen Reptilien, Amphibien und Vögel vorgeschlagen.

Auf Anhang 3 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Aberg, FI-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt" wird verwiesen.

„Ornithologische und allgemein faunistische Stellungnahme – Fachbereich Artenschutz“, Stand 06.05.2025

Da laut Gutachter die o.g. saP nicht ausreichend ausgearbeitete Ergebnisse sowie nicht ausreichend formulierte und dargestellte Maßnahmen enthält, wurde als Anhang 4 vorliegende weitere artenschutzfachliche Stellungnahme und Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Eingriffswirkungen und Maßnahmenumsetzung erstellt.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung konnten für die Arten Flussregenpfeifer, Stieglitz, Goldammer und Bluthänfling bei den Vögeln, ansonsten für Gelbbauchunke und Zauneidechse Relevanzen abgeleitet werden. Für Hohltaube, Grünsprecht, Dohle, Turmfalke und Haussperling dient die Vorhabensfläche nur als Nahrungshabitat, das nach Aussagen des Gutachters nach Realisierung der Anlage auch weiterhin als solches genutzt werden kann.

Neben den Zauneidechsen wurden zudem westliche Blindschleiche und Gelbbauchunken als planungsrelevant eingestuft.

Auf Anhang 4 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Aberg, FI-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt" wird verwiesen.

Bodenschutz

Im Zuge des Planungsfortschritts waren hier weitergehende Untersuchungen erforderlich, da ein Altlastenverdacht bestand, der sich auch bestätigte. Hierzu sind auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Aberg, FI-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt" entsprechende Erfordernisse berücksichtigt (Ziffer 5.2.2 *Boden / Fläche*, Unterpunkt *Altlasten* verwiesen, sowie die dort beigefügten Anhänge 5 und 6).

3.7 Schutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Planungsbereich.

4 VERKEHR

Bahnanlagen

Im Umfeld befinden sich keine Bahnanlagen.

Straßenverkehr

Die nächstgelegenen überörtlichen Verkehrsstraßen sind die Kreisstraße *K TS 2*, die ca. 200 m nordöstlich des Planungsgebietes verläuft und die Staatsstraße *St 2095*. Diese verläuft ca. 350 m südwestlich des Gebietes. Über die Staatsstraße besteht Anbindung an die *B 306* im Südosten in ca. 4,0 km Entfernung. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage samt Batteriespeicheranlagen kann von Norden her, auf Seiten der Gemeinde Grabenstätt, über einen bestehenden asphaltierten Flurweg erreicht werden, der im Süden an die *St 2095* anbindet.

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich.

Öffentlicher Personennahverkehr

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

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als geräuschlos zu bezeichnen. Schadstoffemissionen sind nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Batteriespeicheranlagen liegen keine Aussagen vor, grundlegend sind hier jedoch die Anforderungen der 26.BImSchV zu beachten und einzuhalten, ebenso die Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie der TA Luft.

Blendwirkungen

Ein Blendgutachten wurde zwischenzeitlich durch Kumandra Energy GmbH & Co. KG erstellt, mit folgendem Ergebnis für die satteldachartige Ost-West-Ausrichtung der Modulflächen:

Im Gutachten wurden Immissionsorte im 100 m -Radius um die geplante Anlage untersucht. Im Ergebnis treten bei den nach Westen orientierten Modulen keine Blendwirkungen auf. Um eine Einhaltung der Grenzwerte erreichen zu können, werden folgende Maßnahmen erforderlich:

- Neigungswinkel der Module von mindestens 18°
- Sichtschutz am östlichen Ende der Anlage in einer Höhe von 3 m
- Verwendung von tief texturierten Modulen auf den nach Osten gerichteten Modulen der Reihen 1 bis 6

Auf Anhang 7 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Aberg, FI-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt" wird verwiesen.

Hinweise:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen, hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

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. Die Reinigung der Module darf ausschließlich nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Speicher ist innerhalb des Planungsgebietes aufgrund der vorhandenen Altlastenproblematik in Form eines Ableitungssystems erforderlich, das an den Rand der Deponie entwässert und hier in einer Rigole versickert.

Das Erfordernis einer Auslegung der Niederschlagswasserableitung und die Rigolendimensionierung sowie der im Gutachten geforderte Nachweis über gezielte Bohrungen, dass die Rigolen zur Ableitung des Oberflächenwassers außerhalb des Verfüllkörpers ist im Zuge der Ausführung sicherzustellen.

Auf Anhang 6 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Aberg, Fl-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt" wird verwiesen.

6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Die Grundwasser Oberfläche dürfte jedoch aufgrund der Aussagen der Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH (siehe Anhang 5) ca. 16 m unter GOK liegen.

Gemäß Gewässerkundlichem Dienst Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt stehen für die nächstgelegenen Messstellen folgende Angaben zur Verfügung:

Messstelle Erlstätt D20

Grundwasserstand [m ü NN]:	553,73
Flurabstand [m u. Gelände]:	7,52

Messstelle Schmidham 446

Grundwasserstand [m ü NN]:	563,16
Flurabstand [m u. Gelände]:	7,37

Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Bei etwaiger Freilegung von Grundwasser ist dies beim zuständigen Landratsamt, Abt. Wasserrecht, umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim zuständigen Landratsamt, 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.

Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Aberg, Fl-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt" Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

6.5 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem UmweltAtlas Naturgefahren sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen oder vorläufig gesichert.

Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* wurde im Planungsgebiet kein wassersensibler Bereich festgestellt.

Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

Für das Planungsgebiet ist bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze wild abfließendes Oberflächenwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen. Verschlechterungen für Dritte, Nachbarn, Oberlieger oder Unterlieger können sich aus der Planung aus nachstehenden Gründen nicht ergeben. Abflusshindernisse sind keine vorhanden, da die Module allesamt aufgeständert sind. Es wird durch die Planung folglich auch keine Verschärfung einer Hochwassersituation eintreten.

Gefahren für Leben und Gesundheit

Wie vorstehend ausgeführt, kann bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze 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 Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Gefahrenpunkte zu erkennen, welche die Nutzung der Fläche selbst oder unmittelbar angrenzende Grundstücke beeinträchtigen könnten. Vielmehr ist auf Grund der vorhandenen Planung sowie der Grundlagen im Wasserhaushaltsgesetz sichergestellt, dass keine potentielle Gefährdungslage vorliegt.

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.

6.6 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.

Energieversorger im Bereich der geplanten Anlage ist die EnergieGenossenschaft Wolkersdorf EWG. Laut Aussage des Projektanten Kumandra Energy GmbH & Co. KG wurde man aufgrund fehlender Netzkapazitäten von der EGW an die Bayernwerk Netz GmbH verwiesen. Daher erfolgt die Netzeinspeisung der geplanten Anlage in das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH.

Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird unterhalten durch die Bayernwerk Netz GmbH
Alpenstr. 1
83395 Freilassing.

Netzeinspeisung der geplanten Anlage

Die elektrische Anbindung der geplanten Anlage soll über das 20-kV-Netz der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen. Der vom Netzbetreiber zugewiesene Bereich für die Einspeisung ist die 20-kV-Freileitung auf FINr. 160 der Gemarkung Wolkersdorf in ca. 100 m Entfernung.

Freileitungen

An der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich ein Mast. Die genaue Lage sowie der Trassenverlauf inklusive erforderlicher Schutzstreifen und Sicherheitsabstände sind im Zuge des Verfahrens mit dem Energieversorger abzustimmen und werden nachrichtlich in den Planunterlagen ergänzt.

Hinweise:

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

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

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

Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt, es handelt sich um eine wiederverfüllte Kiesabbaustelle, die noch nicht abschließend rekultiviert wurde.

6.7 Abfallentsorgung

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

6.8 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist bei vorliegender Planung 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

Nach Aussagen des Sachgebietes Wasserrecht und Bodenschutz am Landratsamt Traunstein besteht im Geltungsbereich eine Altlastverdachtsfläche, die sich bestätigt hat. Im Zuge des Verfahrens wurden diesbezüglich durch Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH folgende Untersuchungen getätigt:

„Altlastenverdachtsfläche Kiesgrube Wolkersdorf, Flurnummer 830, 829, Stellungnahme zur möglichen Zwischennutzung als Solarfreifläche“ vom Juli 2025

Demnach hat sich der Verdacht von Altlasten bestätigt, es handelt sich um Auffüllungen mit hohen Schadstoffkonzentrationen, insbesondere von PAK. Maßgeblich ist hier der Eintrag von Oberflächenwasser, das den Schadstoffkörper durchdringen kann und somit Grundwassergefährdend ist.

„Orientierende Untersuchung gem. BBodSchV „Ergänzung VS1 Altlastenverdachtsfläche Kiesgrube Wolkersdorf Flurnummer 830, 829“ vom September 2025

Im Ergebnis hat sich der Verdacht von Altlasten bestätigt. Es wurden Auffüllungen angetroffen, die hohe Schadstoffkonzentrationen, insbesondere von PAK aufweisen.

Auf Anhänge 5 und 6 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Aberg, Fl-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt" wird verwiesen.

8 DENKMALSCHUTZ

8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

8.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich und auch im näheren Umfeld sind keine Baudenkmäler registriert.

9 BRANDSCHUTZ

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

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

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN 14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan ist vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

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

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007, letzte Änderung v. Oktober 2009) einzuhalten.

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

Hinsichtlich der geplanten Batteriespeicheranlagen, die auf unversiegelten Flächen (Kies) errichtet werden, werden zudem nachfolgende Hinweise getroffen:

- Für den Feuereinsatz notwendige Flächen bzw. Zufahrten müssen der Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
- Batteriespeicher müssen über Zufahrten entsprechend der Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr angefahren werden können.
- Die notwendige Löschwassermenge (öffentliche Versorgung, Teich, Zisterne) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 ist bereit zu halten, sofern das Löschen der Batteriespeicher nicht durch andere Maßnahmen (z.B. Gaslöschanlage) gesichert ist.
- Vor dem Errichten von Energiespeichern sind geeignete Vorkehrungen zum abwehrenden Brandschutz zu treffen:
 - Aufstellung der Batteriespeicher auf einem umlaufend 5 m breiten Kiesbett. Dieses ist dauerhaft von Gras- und Pflanzenbewuchs zur Vorbeugung von Flächenbränden freizuhalten.
 - Stationäre automatische Löschanlage gemäß BVES „Vorbeugender und abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen Großspeichersystemen (2. Auflage)“.

Hinweis:

Die Belange des Brandschutzes gehen grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers.

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

10.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Der Planungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *D 66 Voralpines Moor- und Hügelland* (nach Ssymank) und darin innerhalb *038-A Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes* (nach ABSP).

Geologie/ Boden

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse im Gebiet können derzeit nicht getroffen werden.

Der Planungsbereich befindet sich in der geologischen Raumeinheit *Inn-Chiemsee-Jungmoränenregion*. Der Untergrund ist geologisch durch *Kies, sandig bis tonig-schluffig* geprägt. Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort um *Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)*.

Am Standort selbst fand bis zu einer Tiefe von 15 – 20 m Kiesabbau statt, mittlerweile wiederverfüllt und mit Altlasten beaufschlagt.

Die Solarmodule und die Einfriedung werden Punktfundamente ohne jeglichen Einsatz von Beton gesetzt. Damit verbleiben nach einem Rückbau der Anlage keine Rückstände im Boden und die Fläche bleibt für eine landwirtschaftliche Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand erhalten.

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.

Für den Planungsbereich liegen keine Acker- bzw. Grünlandzahlen vor.

Vegetationsbestand

Der Planungsbereich besteht aus wiederverfüllten, nicht abschließend rekultivierten Abbauflächen.

Im Plangebiet befinden sich keine FFH-Gebiets-, Natura 2000- oder amtlich kartierte Biotopflächen.

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 verbalargumentativ.

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.

Zusätzlich werden bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 für die Eingriffsregelung herangezogen.

Im vorliegenden Fall wird ein Kompensationsbedarf von 24.408 Wertpunkten für die auszugleichenden Sondergebietsflächen samt Batteriespeichereinrichtungen erforderlich. Die Kompensation erfolgt auf 4.768 m² in Form einer Überlagerung von natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen mit 24.710 Wertpunkten auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 781 der Gemarkung Erlstätt, nordwestlich des geplanten Solarfeldes samt Batteriespeichereinrichtungen.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen /-maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung erfolgt detailliert auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-photovoltaikanlage Aberg, Fl-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt".

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.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 der Gemeinde Grabenstätt und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 der Gemeinde Grabenstätt verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

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 STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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 die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) 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 § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) 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 § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) 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

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ATTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ATTLASTEN [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 § 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) geändert worden ist

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

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

<https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/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>

ENERGIEATLAS BAYERN: <https://energieatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN REGION SÜDOSTOBERBAYERN: <https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/>