

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

26. ÄNDERUNG

GEMEINDE

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.: 24-1606_FNP/LP_D



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG5
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes 5
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange..... 5
1.2.1	Fachgesetze..... 6
1.2.2	Fachpläne6
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm6
1.2.2.2	Regionalplan.....6
1.2.2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm6
1.2.2.4	Biotopkartierung6
1.2.2.5	Artenschutzkartierung, Aussagen zum speziellen Artenschutz6
1.2.2.6	Schutzgebiete.....6
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG7
2.1	Angaben zum Standort..... 7
2.2	Angaben zum Untersuchungsrahmen 8
2.3	Wirkfaktoren 9
2.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 9
2.4.1	Schutzgut Mensch.....10
2.4.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen10
2.4.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen10
2.4.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens10
2.4.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna11
2.4.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen11
2.4.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen11
2.4.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens11
2.4.4	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora12
2.4.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen12
2.4.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen12
2.4.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens12
2.4.6	Schutzgut Boden/ Fläche13
2.4.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen13
2.4.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen14
2.4.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens15
2.4.7	Schutzgut Wasser16
2.4.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen16
2.4.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen17
2.4.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens17
2.4.8	Schutzgut Klima und Luft18
2.4.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen18
2.4.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen18
2.4.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens18
2.4.9	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung.....19
2.4.9.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen19
2.4.9.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen19
2.4.9.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens19
2.4.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter20
2.4.10.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen.....20
2.4.10.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....20
2.4.10.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens.....20
2.5	Wechselwirkungen 21
2.6	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 21
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe 21
2.10	Nutzung regenerativer Energien 21
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 21
2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich 22
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen22
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen22
2.13	Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung..... 22

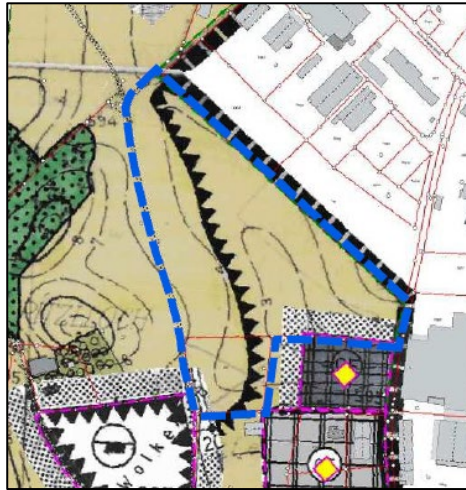
	SEITE
3	DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG..... 23
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG 24
4.1	Zusätzliche Angaben 24
4.1.1	Methodik..... 24
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren..... 24
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse 24
4.2	Monitoring..... 25
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung 25
5	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 26

1 VORBEMERKUNG

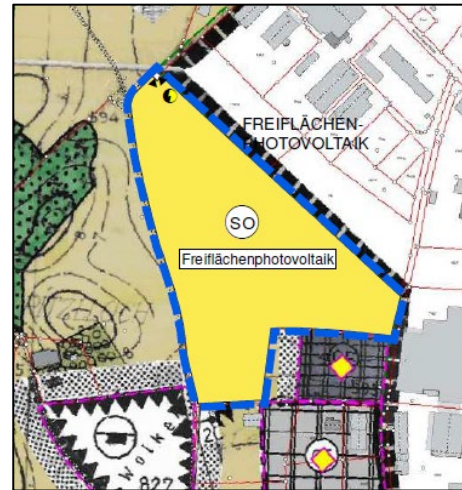
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Grabenstätt weist den Planungsbereich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich sowie Fläche für Abgrabungen aus.

Im Zuge der 26. Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren an die aktuelle Situation angepasst. Die Ausweisung erfolgt als Sonstiges Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“, die nun Inhalt der vorliegenden Umweltprüfung ist.



Ausschnitt FNP/ LP – Bestand



Ausschnitt FNP/ LP – 26. Änderung

Quelle: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Gemeinde Grabenstätt; verändert KomPlan; die Darstellungen sind nicht maßstäblich.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung 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.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u. a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme,
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung,
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landschaftspflege,
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz,
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung,
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

1.2.2 Fachpläne

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g BauGB sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Landshut, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Ziffern *1.3.2.1 Landesentwicklungsprogramm*, *1.3.2.2 Regionalplan*, *1.3.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm*, *1.3.2.4 Biotopkartierung*, *1.3.2.5 Artenschutzkartierung* wie auch *1.3.2.6 Landschaftsentwicklungskonzept* sowie *1.3.2.7 Sonstige Planungsvorgaben* wird diesbezüglich verwiesen.

Planungsrelevante Aussagen sonstiger übergeordneter Fachplanungen (wie z. B. FFH-, SPA-Gebiete, etc.) für naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche liegen für die Planungsflächen nicht vor.

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Siehe Ziffer 3.1 Begründung zum Flächennutzungsplan

1.2.2.2 Regionalplan

Siehe Ziffer 3.2 Begründung zum Flächennutzungsplan

1.2.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Siehe Ziffer 3.3 Begründung zum Flächennutzungsplan

1.2.2.4 Biotopkartierung

Siehe Ziffer 3.4 Begründung zum Flächennutzungsplan

1.2.2.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum speziellen Artenschutz

Siehe Ziffer 3.5 Begründung zum Flächennutzungsplan

1.2.2.6 Schutzgebiete

Siehe Ziffer 3.6 Begründung zum Flächennutzungsplan

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

2.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Grabenstätt liegt im Zentrum des Landkreises Traunstein und ist raumordnerisch der Region 18 Südostoberbayern zuzuordnen. Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten des Gemeindeggebietes, nordöstlich des Ortsteils Erlstätt, direkt an der Gemarkungsgrenze Traunstein. Es grenzt im Nordosten, Osten und Südosten an ein bestehendes Gewerbegebiet an und stellt ein ehemaliges Kiesabbaugebiet dar.

Lage des Planungsgebietes



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

2.2 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines Scoping-Termins fand im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens nicht statt.

Es wird an dieser Stelle allerdings ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahrensbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den bis dato gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die weiteren Betrachtungen einbezogen worden wären.

Integratives Betrachtungsfeld

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2024 durch eine Auswertung der vorhandenen Grundlagen und einer Geländebegehung. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.3.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.3.2 und 2.3.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.3.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.3.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.3.6
	Landschaftsbild/ Erholungseignung	+ siehe Ziffer 2.3.7
	Kultur- und Sachgüter	+ siehe Ziffer 2.3.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		+ siehe Punkt 2.5
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Punkt 2.6
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.7
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.8
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffer 1.1
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.3.2.1 bis 1.3.2.7

2.3 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und lang anhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

2.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der, voraussichtlich durch die Änderung erheblich beeinflussten Umweltmerkmale des Gebietes dienen dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Fortschreibung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Änderung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 6 definiert mit seinen planerischen Festsetzungen die Elemente, die umweltrelevante Wirkungen verursachen, nachfolgend dargestellte Wirkungen zur Folge haben und nach folgenden sechs Kriterien bewertet und differenziert werden:

- ++ positiv,
- + bedingt positiv,
- + - neutral,
- bedingt negativ,
- negativ,
- o nicht gegeben.

2.4.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist bei allen Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen, die zu berücksichtigenden Wertelemente und Funktionen liegen bei vorliegender Planung im Bereich von Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden, wobei die Indikatoren Geruch, Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen und Licht relevant sind. Weiterhin zu betrachten ist der Aspekt der Erholungs- und Freizeitfunktion hinsichtlich der landschaftsgebundenen Erholung, Erholungseinrichtungen und -infrastruktur, Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsflächen, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit.

2.4.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Im Geltungsbereich selbst sind keine Wohnfunktionen vorhanden. Das nähere Umfeld der Wohnbereiche ist gewerblich und agrarisch in Form land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (Acker, Grünland, Gehölzbestände) geprägt. Im Norden und Südosten sind bereits Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorhanden.

Gesundheit und Wohlbefinden

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches ist mit Ausnahme der gewerblichen Emissionen sowie der land- und forstwirtschaftlichen Fahrten und Anliegerverkehr nicht mit potentiell schädlichen Umwelteinflüssen zu rechnen.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst besitzt aufgrund seiner Nutzung als ehemaliges Abbaugelände keine Erholungsfunktion.

Die im Umland vorhandenen Feld- und Grünwege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar. Eine Vorbelastung ist jedoch durch die vorhandenen Freileitungen und das bestehende Gewerbegebiet vorhanden.

2.4.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

— Hinsichtlich des Unfall- und Katastrophenschutzes sind die einschlägigen Bestimmungen des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die 26. Änderung) zu beachten.

2.4.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase	baubedingt	-
Verlust des vorhandenen Freiraumes	anlagenbedingt	-
Bereitstellung umweltfreundlicher Energie	anlagenbedingt nutzungsbedingt	++
Rückführung in landwirtschaftliche Flächen nach Aufgabe der Nutzung	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **positiv**

2.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.4.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Aktuell stellt sich das Areal innerhalb des Geltungsbereiches als offene, weitgehend gehölzfreie Ruderalbiotope als Teilbereiche eines ehemaligen Schotterabbaugebietes (Nordteil bereits mit bestehendem Gewerbeflächen überbaut), das in den letzten Jahren als Aushubdeponie genutzt und verfüllt wurde, dar.

Im Rahmen der Erhebungen im Zuge der SAP Erlstätt von Dr. Thomas Rettenmoser (Stand 14.12.2024) und der „Ornithologischen und allgemein faunistischen Stellungnahme – Fachbereich Artenschutz“ von Marcus Weber (Stand 06.05.2025) wurden folgende planungsrelevante Tierarten festgestellt:

Flussregenpfeifer, Stieglitz, Goldammer, Bluthänfling, Zauneidechse sowie Gelbbauchunke (detaillierte Ergebnisse siehe o.g. Gutachten). Daher werden folgende Minimierungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

2.4.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung der Unzulässigkeit von Zaunsockeln, Bodenabstand Zaun mind. 15 cm
- Anlage von Reptilien- (Zauneidechsen-) Habitaten
- Strukturelle Vergrämung Zauneidechse
- Anlage von Gewässern für die Gelbbauchunke
- Vergrämung Gelbbauchunke
- Ausgleichflächen für Flussregenpfeifer
- Vergrämung Flussregenpfeifer
- Bauzeitbeschränkung
- Flächenreduzierung
- Erhalt der randlichen Gehölz- und Brachestrukturen
- Vermeidung der Einwanderung der Gelbbauchunke
- Begleitung durch Spezialisten (Biologen o.ä.)

2.4.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche	baubedingt anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope	anlagenbedingt	-
Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Maßnahmen und Ausgleichflächen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungs- und CEF-Maßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **neutral**

2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.4.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Aktuell stellt sich die Fläche im April 2025 nach Aussagen der Untersuchung von Herrn Weber (siehe Anhang 4 der Begründung) in Form von flächigen Ruderalbiotopen dar. Je nach Untergrund und Alter weisen sie unterschiedliche Ausprägungen auf und zeigen enge Verzahnungen unterschiedlicher Sukzessionsstadien. In erster Linie handelt es sich um dichte Hochstaudenfluren, flächige Neophytenbestände, Röhrichtbestände (v.a. im Westen und Südwesten) bis hin zu nahezu vegetationsfreien Schotterböden. Entlang der Grundstücksgrenzen im Osten, Südosten und Südwesten wird die Fläche von Heckenstrukturen bzw. Gehölzbeständen eingerahmt. Zusätzlich sind temporäre Gewässerstandorte wie Pfützen und Kleingewässer innerhalb der Fläche (über die Jahre der Nutzung mit oft wechselnden Standorten) vorhanden.

Innerhalb des Eingriffsbereiches sind für das Betrachtungsfeld Schutzgut Pflanze weder schützenswerte Biotope noch sonstige lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten vorhanden.

Hingewiesen wird auf die Tatsache, dass es sich hier um eine wiederverfüllte Kiesabaufläche handelt, bei der noch Rekultivierungsverpflichtungen ausstehen.

2.4.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

— Erhalt randlich vorhandener Gehölzbestände

2.4.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch Bodenmodellierung und dauerhafte Versiegelung	anlagenbedingt	-
Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Maßnahmen und Ausgleichsflächen	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen bei gleichzeitiger Berücksichtigung der ausstehenden Rekultivierungsverpflichtung ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

2.4.5 Schutzgut Boden/ Fläche

2.4.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief

Der Planungsbereich befindet sich in der geologischen Raumeinheit Inn-Chiemsee-Jungmoränenregion. Der Untergrund ist geologisch durch *Kies, sandig bis tonig-schluffig* geprägt.

Das gesamte Gelände ist überwiegend eben und liegt auf ca. 590 m ü. NHN. Vereinzelt finden sich kleinere Hügel. Eine detaillierte Höhenvermessung erfolgte bisher nicht.

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 Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)*.

Der Untergrund ist durch die Abbautätigkeit und Wiederverfüllung stark verändert. Eine kulturhistorische Bedeutung ist nicht vorhanden.

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

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

Im April 2025 fand eine Gefährdungsbeurteilung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser statt, basierend auf einer Vorgängerversion der u.g. orientierenden Untersuchung.

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 Grundwassergefährdung ist.

Laut Gutachter kann bei der geplanten Ost-West-Ausrichtung der Solartische, die wie Dachflächen aufgebaut sind und in einem Reihenabstand von 1 m zueinander errichtet werden eine Flächenabdeckung von ca. 65 % des Grundstücks erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser kann durch eine Dachrinnenkonstruktion an der Unterkante der Module gefasst und zentralisiert in Ablaufstränge geleitet werden. Eine Zusammenfassung dieser zu Rigolen erweist sich hier als sinnvoll. Diese müssen außerhalb der Verfüllung der Kiesgrube liegen und das Sickerwasser dorthin ableiten.

Laut Gutachter muss ein Nachweis, dass die Rigolen zur Ableitung des Oberflächenwassers außerhalb des Verfüllkörpers liegen, muss durch gezielte, weitere Bohrungen erbracht werden. Die Ausführung der Rohrstränge, das nötige Gefälle etc. sind im Zuge der weiteren Planung dazustellen und zu prüfen. Die Dimensionierung der Rigolen muss gemäß den gültigen DWA- Merkblättern berechnet werden und ist im Zuge eines Wasserrechtantrags bei der zuständigen Behörde einzureichen.

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

Auf Grundlage von 10 Kleinrammbohrungen bis zu einer Endteufe von maximal 15 m unter Ansatzpunkt, sowie 4 Baggerschürfen bis maximal 3 m sowie der Analytik der Probenahme wurde die vorliegende Untersuchung erstellt und die Fläche bewertet.

Ziel der orientierenden Altlastenuntersuchung ist eine bundesbodenschutzrechtliche Gefährdungsabschätzung des Wirkungspfads Boden- Grundwasser auf dem ehemaligen Kiesgrubenareal.

Im Ergebnis hat sich der Verdacht von Altlasten bestätigt. Es wurden Auffüllungen angetroffen, die hohe Schadstoffkonzentrationen, insbesondere von PAK aufweisen. Aufgrund der unbekannt, bzw. heterogenen Verhältnisse muss von einem Transport in tieferliegende Schichten und bis in das in einer Tiefe von ca. 16 m unter GOK anstehende Grundwasser gerechnet werden.

Eine horizontale Begrenzung der Auffüllungen mit belastetem Material ist anhand der derzeitigen Untersuchungen nicht möglich.

Der Gutachter empfiehlt die Abgrenzung der Auffüllungen zur Tiefe hin mittels verrohrten Aufschlussbohrungen zu untersuchen. Des Weiteren sollten im Zustrom sowie Seit- und Abstrom der Verfüllung Grundwassermessstellen errichtet werden, die eine Überprüfung der Belastung des Grundwasserleiters ermöglichen. Die Unterlagen zur Verfüllkategorie sowie die vorliegenden Fremdüberwachungsberichte sind im Zuge einer historischen Erkundung zu sichten.

In Würdigung aller heranzuziehenden Umstände wird eine Gefährdung für den zu betrachtenden Wirkungspfad zum Status quo als wahrscheinlich betrachtet, der Gefahrenverdacht hat sich erhärtet. Es werden weitere Untersuchungen nötig, die auch die Untersuchung des Grundwassers mit einbeziehen.

Eine abschließende Bewertung der Situation kann erst im Nachgang dieser fortführenden Untersuchung erfolgen.

Der vorliegende Bericht ist im Sinne des BBodSchG den zuständigen Behörden (LRA, WWA) vorzulegen.

Hinweis:

Nach Aussagen des Vorhabenträgers vom 26.09.2025 fand diesbezüglich eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt statt. Demnach wurde beschlossen, dass durch die Rekultivierung eine ebene Fläche entstehen soll und der Eintrag durch Niederschlagswasser in den Boden der Deponie durch eine GRZ von mindestens 0,6 verhindert werden soll. Das anfallende Niederschlagswasser wird über ein Ableitungssystem an den Rand der Deponiefläche geleitet und in einer Rigole versickert.

Beide Ergebnisberichte sind als Anhang 5 und 6 der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 38.160 m².

Altlasten

Nach Aussagen des Sachgebietes Wasserrecht und Bodenschutz am Landratsamt Traunstein besteht im Geltungsbereich eine Altlastverdachtsfläche.

2.4.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- keine Abgrabungen und Aufschüttungen
- Verwendung von Punktfundamenten
- Ost-West-Ausrichtung der Solartische, die wie Dachflächen aufgebaut sind und in einem Reihenabstand von 1 m zueinander errichtet werden, Flächenabdeckung von ca. 65 % des Grundstücks
- Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser an den Rand der Deponiefläche und Versickerung in einer Rigole

2.4.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen	baubedingt anlagenbedingt	-
keine Veränderung der Untergrundverhältnisse (Untergrundverhältnisse sind durch Abbautätigkeit bereits verändert)	baubedingt	o
kein Einsatz von Spritz- und Düngemitteln während der Laufzeit der Anlage	nutzungsbedingt	+
verringertes Schadstoffeintrag in den Boden durch dachförmige Anlagen mit Ableitung des Niederschlagswassers an den Rand der Deponiefläche und Versickerung in einer Rigole	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche **bedingt positiv**

2.4.6 Schutzgut Wasser

2.4.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindlichen Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Planungsbereich sind keine permanent wasserführenden Gewässer vorhanden. 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. Betroffenheiten einzelner Grundstücke können aufgrund des Maßstabes der Darstellung nicht parzellenscharf abgeleitet werden.

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 ergeben sich aus der Planung nicht. 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.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Die Grundwasseroberfläche dürfte jedoch aufgrund der topografischen Verhältnisse ausreichend tief liegen. Die Grundwasseroberfläche dürfte jedoch aufgrund der Aussagen der Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH (siehe Anhang 5 der Begründung) 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 Erlstaett 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 Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Auf Ziffer 5.2.2. der Begründung wird verwiesen.
 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 liegen, ist im Zuge der Ausführung sicherzustellen. Auf weitere Aussagen in der „Orientierende Untersuchung gem. BBodSchV, Ergänzung VS1 Altlastenverdachtsfläche Kiesgrube Wolkersdorf Flurnummer 830, 829“ vom September 2025, die als Anhang 6 der Begründung beiliegt, wird an dieser Stelle verwiesen.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.4.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens
- Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf
- Verwendung von Punktfundamenten
- Ost-West-Ausrichtung der Solartische, die wie Dachflächen aufgebaut sind und in einem Reihenabstand von 1 m zueinander errichtet werden, Flächenabdeckung von ca. 65 % des Grundstücks
- Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser an den Rand der Deponiefläche und Versickerung in einer Rigole

2.4.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb	baubedingt anlagenbedingt	+ -
kein Anfallen von Abwässern	anlagenbedingt	+
kein Einsatz von Spritz- und Düngemitteln während der Laufzeit der Anlage	nutzungsbedingt	+
verringertes Schadstoffeintrag in das Grundwasser durch dachförmige Anlagen mit Ableitung des Niederschlagswassers an den Rand der Deponiefläche und Versickerung in einer Rigole	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **positiv**

2.4.7 Schutzgut Klima und Luft

2.4.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.

Kleinklimatisch bedeutsame Frischluftbahnen sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Zwar hat das Planungsgebiet durch die Lage im Außenbereich eine Wärmeausgleichsfunktion, eine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes ist jedoch nicht gegeben.

2.4.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung der Zufahrt nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
- Verwendung von Punktfundamenten

2.4.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär)	baubedingt	-
Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+ +
Aufheizung der Module im Sommer	anlagenbedingt	-

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **neutral**

2.4.8 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.4.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der größte Teil der Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entsprechend der Lage im alpenvorländischen Grünlandgürtel überwiegt die Nutzung der Flächen als Wiesen und Weiden. Dennoch werden große Bereiche der flachwelligen Landschaftsbereiche, v. a. im Norden, auch ackerbaulich genutzt. Die Wälder sind überwiegend aus Fichtenreinbeständen aufgebaut und beschränken sich meist auf die steileren Lagen der bewegten Endmoränenzüge. Vorbelastungen sind bereits durch die bestehenden Gewerbenutzungen und vorhandenen Freileitungen vorhanden. Der Umgriff des Geltungsbereiches ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung auch aufgrund fehlender Infrastruktur wenig geeignet. Ca. 150 m südwestlich verläuft jedoch ein örtlicher Wanderweg.

Blickbeziehungen zur geplanten Anlage bestehen vor allem aus dem näheren Umfeld, weitreichende Sichtbeziehungen sind nicht anzunehmen.

2.4.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

— Erhalt randlich vorhandener Gehölzbestände

2.4.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solar-module)	anlagenbedingt	--

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **negativ**

2.4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.4.9.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmale

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **keine** Bodendenkmäler und sind auch aufgrund des wiederverfüllten Kiesabbaus nicht zu erwarten.

Hinweise:

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Landshut bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG wird verwiesen.

Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und auch im näheren Umfeld sind keine Baudenkmäler registriert.

2.4.9.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde,
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde,

2.4.9.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage	anlagenbedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter **neutral**

2.5 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

2.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.7 Auswirkungen der Planung auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind keine Natura 2000-Gebiete im näheren Umfeld vorhanden.

2.8 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Brandschutz

Hinsichtlich des Unfall- und Katastrophenschutzes sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung) zu beachten. Unter dieser Voraussetzung ist kein Unfall- oder Katastrophenrisiko zu erwarten.

Starkregenereignisse

Die Baugrenzen liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Ein Katastrophenrisiko ist daher nicht zu erwarten.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen handelt es sich um eine umweltfreundliche Technologie, die mit Ausnahme von Licht keine Emissionen verursacht. Die eingesetzten Materialien werden nach dem Rückbau vollständig recycelt, da auch ein wirtschaftliches Interesse an den eingesetzten Rohstoffen besteht.

2.10 Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich. Da jeder Quadratmeter Sonnenoberfläche stündlich den Energiegehalt von 6.300 Litern Heizöl ausstrahlt, ist die Photovoltaik eine der vielversprechendsten Methoden, die Sonnenenergie zu nutzen. Das Sonnenlicht wird ohne Schadstoff- und Lärmemissionen unmittelbar in elektrische Energie umgewandelt und in das Netz eines Energieversorgers eingespeist.

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage ist weder eine Abfallproduktion noch der Anfall von Abwasser zu erwarten.

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.3.1 - 2.3.8 dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.10 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Aberg, FI-Nrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt“ unter der Ziffer 15 *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* dargestellt.

2.13 Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung

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

Es wurden keine Standortalternativen bei vorliegender Planung geprüft, da es sich um einen vorbelasteten Standort handelt. Laut Stellungnahme der Regierung von Oberbayern sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß LEP 6.2.3 G vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Dies trifft insbesondere auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. LEP 7.1.3 G). Eine Vorbelastung im Sinne des LEP ist hier durch den vorangegangenen Kiesabbau sowie die unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzungen im Nordosten, Osten sowie Südosten gegeben. Von der Planung wird daher kein gänzlich ungestörter Landschaftsteil in Anspruch genommen, vielmehr ist der Landschaftsraum als vorgeprägt anzusehen.

3 DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Da im vorliegenden Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte belegen:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle Nutzung voraussichtlich bestehen bliebe und keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten wären bzw. für die Abbaufäche als Nachfolgenutzung landwirtschaftliche Nutzfläche umgesetzt werden würde.
Tier	Keine Veränderungen zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum aktuell nicht vorgesehen sind.
Pflanzen	Keine Veränderungen zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum aktuell nicht vorgesehen sind.
Boden/ Fläche	Keine Veränderungen zu erwarten, da die momentane Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten würde bzw. für die Abbaufäche als Nachfolgenutzung landwirtschaftliche Nutzfläche umgesetzt werden würde.
Wasser	Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima und Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe bzw. für die Abbaufäche als Nachfolgenutzung landwirtschaftliche Nutzfläche umgesetzt werden würde.
Kultur-/Sachgüter	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe bzw. für die Abbaufäche als Nachfolgenutzung landwirtschaftliche Nutzfläche umgesetzt werden würde.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt - Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsbereichs (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt - Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

3. Schritt - Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Folgende Untersuchungen liegen vor:

- Vorprüfung (asVP), Bezeichnung: asVP-0624 vom 19.06.2024, erstellt durch Dr. Thomas Rettenmoser, Umweltgutachter, Bayerisch Gmain
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bezeichnung: SAP Erlstätt vom 14.12.2024, erstellt durch Dr. Thomas Rettenmoser, Umweltgutachter, Bayerisch Gmain
- Ergänzungen zur saP, Bezeichnung: „Ornithologische und allgemein faunistische Stellungnahme – Fachbereich Artenschutz“ vom 06.05.2025, erstellt von Marcus Weber, Freiberuflicher Zoologe, Grassau
- Gefährdungsabschätzung, Bezeichnung: Altlastenverdachtsfläche Kiesgrube Wolkersdorf Flurnummer 830, 829 - Stellungnahme zur möglichen Zwischennutzung als Solarfreifläche vom Juli 2025, erstellt von Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH, Rosenheim
- Gefährdungsabschätzung, Bezeichnung: Altlastenverdachtsfläche Kiesgrube Wolkersdorf Flurnummer 830, 829 - Orientierende Untersuchung gem. BBodSchV (Ergänzung VS1) vom September 2025, erstellt von Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH, Rosenheim
- Blendgutachten, Bezeichnung: Blendgutachten Freiflächenphotovoltaikanlage Wolkersdorf vom November 2025, erstellt von Kumandra Energy financing & engineering GmbH & Co. KG, Traunstein

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

Sie beschränken sich vor allem auf Kenntnislücken hinsichtlich der detaillierten Boden- und Untergrundverhältnisse, einschließlich des Grundwassers. Aufgrund der Aussagen übergeordneter Planungen sowie den räumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten wurde davon ausgegangen, dass auch detailliertere Kenntnisse die getroffene Bewertung diesbezüglich nicht maßgeblich beeinflussen würden.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

Da eine Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Auswirkungen hat, ist auch kein Monitoring erforderlich.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Neuausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nordöstlich des Ortsteils Erlstätt, direkt an die Gemarkungsgrenze Traunstein angrenzend, unter Berücksichtigung städtebaulicher und grünordnerischer Belange. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung von einem Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund werden im Zuge des Planaufstellungsverfahrens die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient.

Der Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche sowie Fläche für Abgrabungen ausgewiesen.

SCHUTZGUT	EINGRIFFSSCHWERE
Mensch	positiv
Tier	neutral
Pflanze	neutral
Boden/ Fläche	bedingt positiv
Wasser	positiv
Klima/ Luft	neutral
Landschaftsbild/ Erholungseignung	negativ
Kultur-/ Sachgüter	neutral

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung der 26. Änderung zum Flächennutzungsplan 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 Grabenstätt ist daher am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

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 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 ALTLASTENVERORDNUNG [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 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 § 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

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: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN REGION SÜDOSTOBERBAYERN:

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