

# Flächennutzungsplan Gemeinde Chieming 15. Änderung

## 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

für den Bereich der  
vorhabenbezogenen Bebauungspläne  
"Freiflächen-PV-Anlage Tabing I" und "Freiflächen-PV-Anlage Tabing II"

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf:	11.07.2023
Entwurf:	-
<b>Festgestellt i. d. F. v.</b>	-

## **A) Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes**

der Gemeinde Chieming vom 11.07.2023

### **1 Allgemeines und Grund der Planänderungen**

Die Gemeinde Chieming besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan. Dieser wurde bisher insgesamt 14mal geändert. Alle Änderungen erfolgten außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches. Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Photovoltaikanlagen zu schaffen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Chieming sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf an Flächen für Erneuerbare Energien gerecht zu werden. Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen mit folgenden Flurnummern betroffen: 288, 281/2 und 271, Gemarkung Chieming

In allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Begründung seine Gültigkeit.

### **2 Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:**

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung soll eine genehmigte Kiesabbaufäche in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geändert werden. Für die Flächen liegt die konkrete Planung zweier privater Investoren für eine Freiflächenphotovoltaikanlage vor. Die Flächen bieten einen optimalen Standort, da es sich um ein Kiesabbaufäche handelt Daher sollen im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung diese Flächen als

## **Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, für regenerative Energien - Sonnenenergie**

dargestellt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Kiesabbaufäche dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,7 ha.

### Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP ist der Änderungsbereich nicht direkt angebunden, stellt jedoch einen sogenannten vorbelasteten Standort auf einer ehemaligen Kiesgrube dar.

Die Fläche ist zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden.

### Erschließung:

Das Sondergebiet ist über die Gemeindeverbindungsstraße von Tabing nach Weidach an das überörtliche Wegenetz angeschlossen:

Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet über folgende Anschlusspunkte der Bayernwerke:

Entweder in unmittelbarer Nähe (<50 Meter) am Umspannwerk mittels einer kundeneigenen Übergabeschutzstation an der 20-kV-Ausleitung Grab-Seebruck oder an der 20-kV-Sammelschiene mittels kundeneigenem Schaltfeld.

#### Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ im parallelaufenden Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs. Bei den Flächen handelt es sich im Bestand zwei, teilweise wasserführende, Gehölzflächen, wobei ein Teilbereich bereits im Bestand als Ausgleichs- und Ersatzfläche (188723) mit einer Größe von 0,1352 ha ausgewiesen ist.

### **3 Immissionsschutz**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

## **B) Umweltbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1 Einleitung**

Die Gemeinde Chieming beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan südlich von Tabing zu ändern. Mit der 15. Flächennutzungsplanänderung soll ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für regenerative Energien – Sonnenenergie) ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Chieming sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf nach Flächen für erneuerbare Energien nachzukommen. Um die planerische Grundlage für die Ausweisung der erforderlichen Fläche zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

### **2 Beschreibung der Planung**

Der Änderungsbereich befindet sich südlich von Tabing und hat eine Fläche von 4,7 ha. Der Änderungsbereich ist über die Gemeindeverbindungsstraße Tabing – Weidach erschlossen.



Abb. 01: Lage der Änderungsbereiche

#### **2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes besteht aus ehemaligen Kiesabbaufläche, die bereits wieder verfüllt ist. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Kiesabbaufläche dargestellt.

## 2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplanes

### Inhalt

Mit der 15. Änderung wird der Flächennutzungsplan geändert. Der Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien ausgewiesen. Das Sondergebiet wird nach Norden, Osten, Süden und Westen mit einem Grünstreifen eingegrünt.

Der Flächennutzungsplan weist folgenden Nutzungen aus:

- Sonstiges Sondergebiet (Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien)
- Flächen für Eingrünungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

### Ziel

Die Fläche bildet einen attraktiven Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern und damit das Klima durch Verringerung der CO<sub>2</sub> Belastung zu verbessern.

Hauptziel des Flächennutzungsplans aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebietes durch eine Eingrünung. Die vorgesehene Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter geringgehalten werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die rechtliche Voraussetzung hinsichtlich der erläuterten Nutzungsart geschaffen werden.

## 2.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

### Fachgesetze

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das BauGB, die Naturschutzgesetze (BNatschG, BayNatSchG) und die Immissionsschutz - Gesetzgebung zu beachten.

### Fachpläne

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt.

## 3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

### 3.1 Schutzgut Boden

#### Bestand

Gemäß Bodenkarte (1:200.000) sind im Planungsgebiet Braunerden und Parabraunerden aus Hochflutlehm über Schotter vorherrschend. Das Gelände fällt leicht zur Mitte des Plangebiets ab und steigt dann wieder etwas nach Süden an. Die Fläche ist derzeit nicht versiegelt. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Im Südwesten und in der Mitte befinden sich zwei Gehölzflächen.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Versiegelungsgrad im Bereich des geplanten Sondergebietes erhöht sich nur geringfügig. Die bodenökologischen Funktionen bleiben erhalten bzw. werden durch die Anlage einer Wiese unter den Modulen verbessert. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden entfällt. Es ist eine umlaufende Eingrünung geplant. Die zwei vorhandenen Gehölzstrukturen werden als Ausgleichsfläche in die Planung integriert.

### Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

## 3.2 Schutzgut Wasser

### Bestand

Das nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Trinkwasserschutzgebiet Chieming, befindet sich östlich von Tabing in einer Entfernung von ca. 2 km. Das Grundwasser liegt in diesem Bereich mehr als 30m unter der Geländeoberkante. im Planungsgebiet existieren keine Fließgewässer. Im Bereich der Ausgleichsfläche ist stehendes Gewässer erkennbar. keine Oberflächengewässer. Das nächste Gewässer ist der Chiemsee. Hier ist jedoch ebenfalls nicht von einer Beeinflussung auszugehen.

### Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Änderungsbereich wird die Versiegelung nur geringfügig erhöht. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden. Durch die Ausweisung der Ausgleichsflächen werden die vorhandenen Weiherstrukturen erhalten und gepflegt.

### Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

## 3.3 Schutzgut Flora und Fauna

### Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche. Im Südwesten und in der Mitte befinden sich zwei Gehölzflächen, wobei ein Teilbereich der künftigen südwestlichen Ausgleichsfläche bereits als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist. Die Ausgleichs- und Ersatzfläche (188723) mit einer Größe von 0,1352 ha wird erweitert und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Insgesamt handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind auf den Flächen nur im Bereich der vorhandenen Gehölzflächen Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab.

Südlich des Planungsgebietes grenzt Wald an. Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Im Norden grenzen empfohlene Entwicklungsflächen für Ökologie und Landschaftsbild an. Dies wären z.B. Biotopvernetzung, Nutzungsextensivierung, Pufferstreifen um Biotope und Wasserflächen und die Ausbildung naturnaher Waldränder.

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde 2023 vom Umweltplanungsbüro Scholz eine Bestandserfassung der vorhandenen Fauna durchgeführt. Die Ergebnisse werden nach Vorliegen des Kartierberichts in die weitere Planung eingearbeitet.

### Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Änderungsbereich besteht aus einer intensiv genutzten Grünlandfläche mit einem eingeschränkt ökologischen Wert und aus zwei Gehölzflächen. Durch die Ausweisung als Sondergebiet und die Integration der vorhandenen Gehölzstrukturen in Form von Ausgleichsflächen kommt es baubedingt zu keinem Verlust an Vegetationsflächen und zu keiner Beeinträchtigung der vorhandenen Vogelarten, so dass für das Schutzgut Flora und Fauna geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

### Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten.



### 3.4 Schutzgut Klima und Luft

#### Bestand

Das Klima der Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes ist mäßig kühl, die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7 – 8 °C. Die mittleren Niederschläge liegen bei 1.150 mm/Jahr. Die Hauptwindrichtung im Plangebiet ist Westen. Es befinden zwei kleinere Gehölzflächen auf dem Gelände, die jedoch in die Planung integriert werden. Die Fläche liegt in keinem wichtigen Belüftungskorridor. Die Grünlandfläche dient der Kaltluftproduktion.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung von Schutzstreifen als Flächen für Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden Strukturen für die Kaltluftproduktion und Luftreinhaltung geschaffen. Der vorhandene Gehölzbestand wird in die Planung integriert. Insgesamt gehen Flächen zur Kaltluftproduktion verloren.

#### Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

### 3.5 Schutzgut Mensch

#### Bestand

Die Änderungsfläche liegt an einer Gemeindeverbindungsstraße. Im Zuge der Planung wird ein Streifen von ca. 8m zwischen Gemeindestraße und Baugebiet freigelassen, um die geplante Trasse für den Fuß- und Radweg freizuhalten. Die nächsten Anwohner befinden sich in einer Entfernung von ca. 400 m nördlich und südlich der geplanten Anlage, so dass hier eine Blendung ausgeschlossen werden kann. Auf Grund der Orientierung der künftigen Solaranlage nach Süden ist auch eine Blendung im Bereich der Gemeindestraße unwahrscheinlich. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen haben keine Erholungsfunktion.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderung geht für den Menschen kein Gebiet für die Erholungsnutzung verloren. Es kommt jedoch zu einer visuellen Beeinträchtigung, da an die Stelle einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eine bebaute Fläche tritt. Durch die geplanten Schutzstreifen als Eingrünung und die integrierten Ausgleichsflächen wird diese Beeinträchtigung minimiert.

#### Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### 3.6 Schutzgut Landschaft

#### Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 038-A, Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes. Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Erholungsfunktion hat besonders der Chiemsee. Der Seebereich wird durch das Vorhaben aber nicht beeinträchtigt.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Landschaftsbildes zur Folge. Die Fläche dient aktuell nicht der Erholung und befindet sich in keinem Schutzgebiet bzw. einer exponierten Lage, so dass Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

#### Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

### 3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Bestand

Nördlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 m das Bodendenkmal D-1-8041-0138, Verebener Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
Westlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m das Bodendenkmal D-1-8041-0128, Brandgräber der mittleren Latènezeit.

#### Ergebnis

Auf Grund der Entfernung sind **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

### 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Änderungsbereichs würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nicht verändern. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche weist keinen Biotopwert auf und würde sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Auch im Bereich der Gehölzgruppen würde sich auf Grund fehlender Pflege der Biotopwert nicht erhöhen. Die landwirtschaftliche, intensive Nutzung würde voraussichtlich weiterhin fortgesetzt werden und es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden.

### 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Verfahrens wurden alternative Flächen überlegt. Diese Fläche hat sich zum ändern in Bezug auf Verfügbarkeit und Lage als geeignete Fläche herauskristallisiert, zum anderen auf Grund der bereits bestehenden Beeinträchtigung durch den Kiesabbau.

### 6 Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan wird von einer Fläche für den Kiesabbau zu einem Sondergebiet für die Nutzung erneuerbarer Energie geändert. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart wird die Intensität der Nutzung vor allem im Hinblick auf die Versiegelung ungünstiger, jedoch auch durch die Extensivierung der Fläche und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln positiv betroffen. Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Bewertung der Umweltauswirkungen
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Flora/Fauna	geringe Erheblichkeit
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna, Klima/Luft, Mensch und Landschaft werden als gering beurteilt. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden keine Auswirkungen festgestellt.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen von **geringer Erheblichkeit** sind.



## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf: 11.07.2023

Entwurf: -

**Festgestellt i. d. F. v.** -

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den .....

.....  
Daniela Reingruber  
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Chieming, den .....

.....  
Stefan Reichelt, Erster Bürgermeister