



## BEGRÜNDUNG

### ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS „BÜRGERSOLARPARK AINRING“

VORENTWURF VOM 12.12.2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>2</b>
<b>B</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>3</b>
<b>C</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebiets</b> .....	<b>8</b>
1.	<b>Lage</b> .....	<b>8</b>
2.	<b>Wasserversorgung</b> .....	<b>9</b>
3.	<b>Abwasserbeseitigung</b> .....	<b>9</b>
4.	<b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> .....	<b>9</b>
5.	<b>Rückbau und Folgenutzung</b> .....	<b>9</b>
6.	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>10</b>

## A Anlass und Erfordernis der Planung

### Anlass der Planung

Der Gemeinderat von Ainring hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 beschlossen, dem Antrag der PV Ainring GmbH & Co.KG zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Bürgersolarpark Ainring“ und im Parallelverfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zuzustimmen.

Es ist vorgesehen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4 ha befindet sich auf den Fl.-Nr. 2305 TF, 2306 und 2308, Gemarkung Ainring der Gemeinde Ainring.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ainring belegt:

- Flächen für die Landwirtschaft

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständering mit Modultischen vorgesehen.

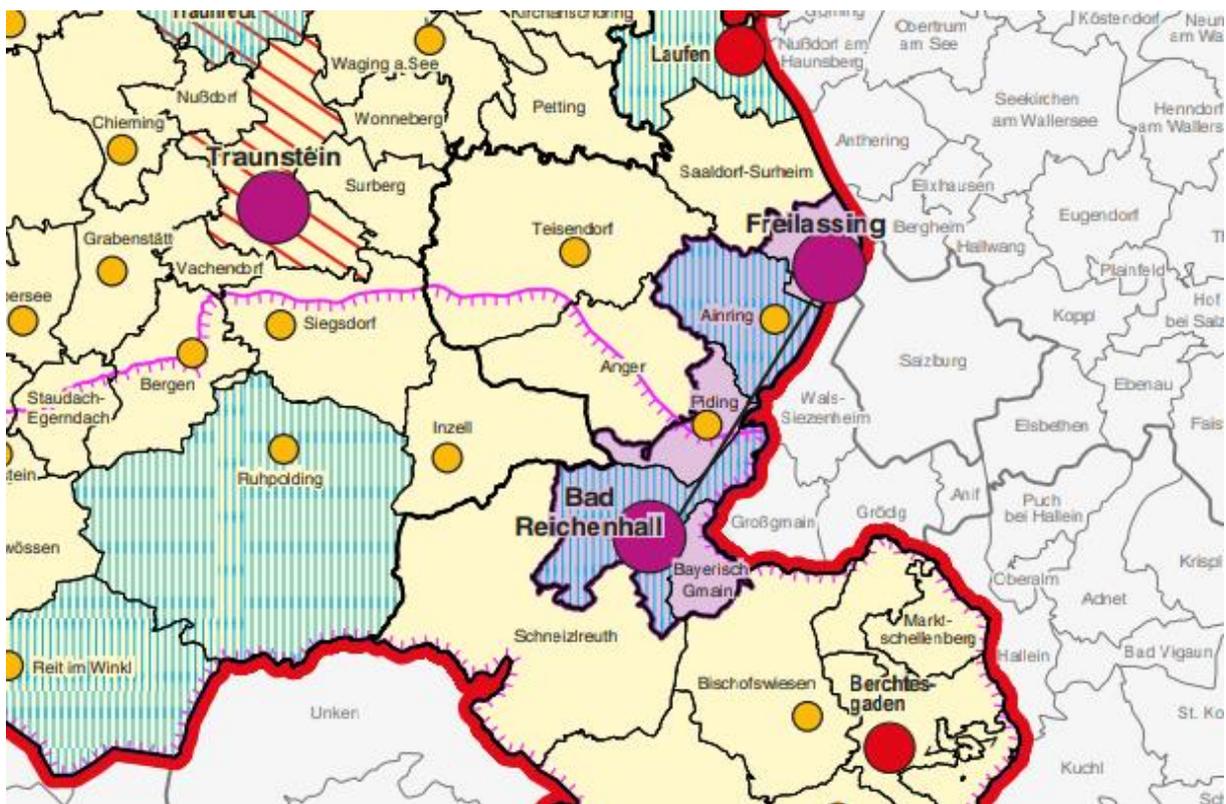
## B Planungsrechtliche Situation

### Erfordernis der Planung

#### Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans:

Mit der Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energien in der Region weiter erschlossen. Die geplante Anlage hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Durch die Pflanzung von Heckenstrukturen sowie die Anlage eines Wiesensaums wird ein Biotopverbund in einem stark anthropogen geprägten Landschaftsraum gefördert. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen (nur in Ausnahmefällen zur Nachpflege unter den Modulreihen) und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Den Grundsätzen der Regionalplanung kann dadurch entsprochen werden.

Die Gemeinde Ainring ist der Planungsregion Südostoberbayern (18) zugeordnet und ist Teil des Landkreises Berchtesgadener Land. Das Vorhaben befindet sich im Verdichtungsraum der Gemeinde Ainring, welche als Einzelgemeinde einen Raum mit besonderem Handlungsbedarf darstellt. Ainring stellt ein Grundzentrum dar und liegt nahe dem Oberzentrum Freilassing.



Auszug der Karte zur Raumstruktur - Regionalplan Region Südostoberbayern (18), ohne Maßstab

Die Errichtung des „Bürgersolarpark Ainring“ trägt auch zur Erreichung der allgemeinen Ziele des Regionalplans der Region Südostoberbayern (18) bei. Demnach soll eine klimaschonende Raumentwicklung erfolgen. Die Siedlungsentwicklung und die Entwicklung der Infrastruktur sollen an die Herausforderungen des Klimawandels angepasst werden.

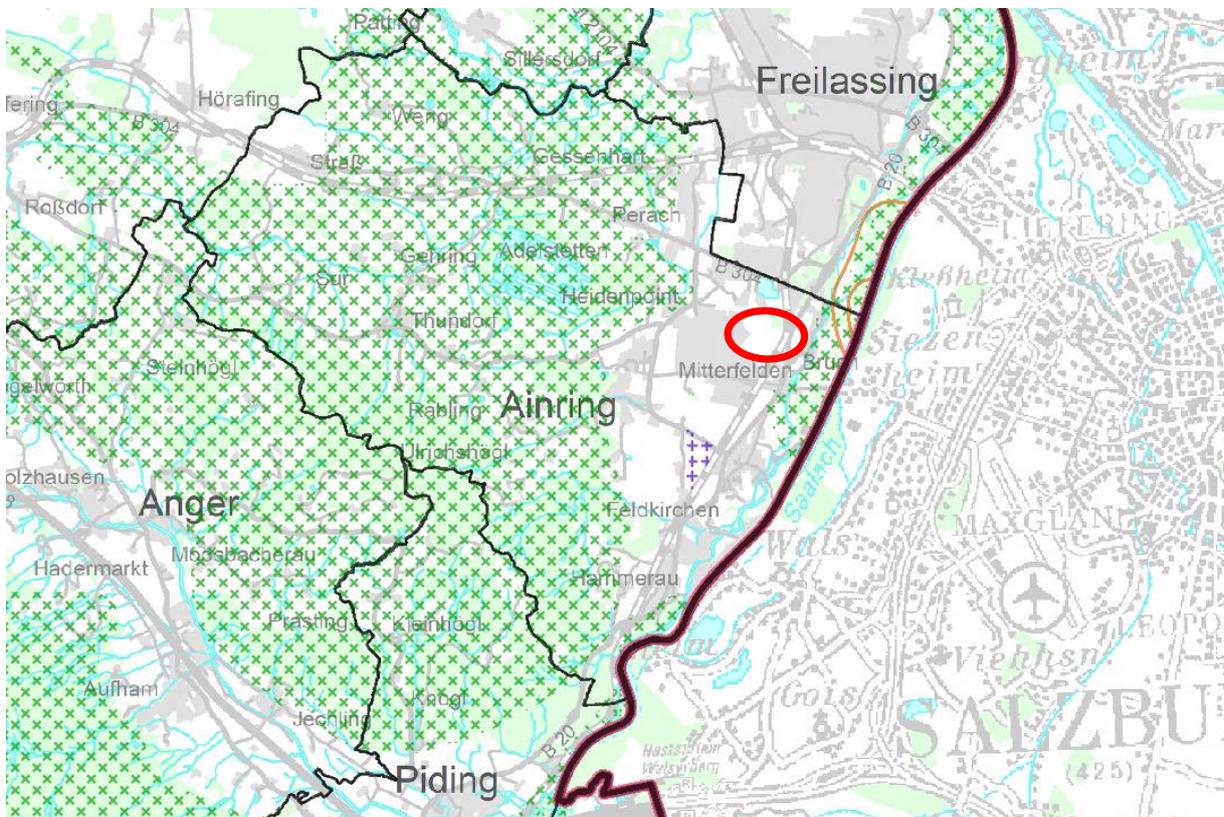
## Regionalplan Südostoberbayern (18)

### 2.3 Entwicklungsgrundsätze

(G) „Die Potenziale der erneuerbaren Energien sollen im Hinblick auf den Klimawandel besonders genutzt werden.“

#### Zu 2.3 Entwicklungsgrundsätze

(B) [...] „Der Ausbau der erneuerbaren Energien leistet durch die Reduktion von Kohlenstoffdioxid einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und damit zum Umgang mit dem Klimawandel. Beim Ausbau der regionalen Energieversorgung kommt den erneuerbaren Energien daher eine zentrale Bedeutung zu. Bei der Unterstützung lokaler und regionaler Angebotsformen kann die Wertschöpfung in der Region verbleiben und dabei einen Beitrag zur regionalen Entwicklung leisten.“



Regionalplan: Südostoberbayern (18)

ROT: Lage Plangebiet, GRÜN (dunkel): Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, LILA: Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze, BRAUN (hell): Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung Zone C des Flughafen Salzburg (RISBY 2023, nicht maßstäblich)

Gemäß Regionalplan Südostoberbayern (18), befindet sich der Planungsbereich außerhalb der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete Nr. 35 „Salzach von Freilassing bis Laufen“ im Osten und Nr. 9 „Högl und Höglwörther See“ im Westen.

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sollen großräumig zur ökologischen Stabilität der Landschaft beitragen und die Erneuerung der Naturgüter gewährleisten. Die Umsetzung des geplanten Vorhabens steht den Zielen der umliegenden Vorbehaltsgebietes nicht entgegen. Im Zuge der Errichtung des Solarparks wird

durch Umwandlung von intensiv bewirtschaftetem Acker in artenreiches Grünland eine Steigerung der Arten – und Strukturvielfalt erreicht. Negative Auswirkungen auf das Gebiet sind nicht zu erwarten.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und damit zu erwartende Versiegelung können vollständig ausgeschlossen werden.

Luftaustauschbahnen kommen vermehrt in Bach- oder Flusstälern vor. Das Eingriffsareal liegt in der Nähe des Flusses Saalach (ca. 750 m Entfernung). Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens kann eine Beeinträchtigung der Luftaustauschbahnfunktionen ausgeschlossen werden. Zudem befinden sich im Bereich der geplanten Photovoltaikmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen. Damit trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Es stellt sich eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion ein und es werden keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet. Dahingehend ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

Erholungsfunktionen der Fläche sind aufgrund der derzeitigen Nutzung als Ackerland und bestehenden Vorbelastungen durch die angrenzende eingleisige Bahnlinie, die vorbeiführende Bundesstraße B20 sowie den Kiesabbau im Norden nur bedingt vorhanden. Zudem verläuft eine Mittel- und eine Hochspannungsleitung durch das Planungsgebiet und nördlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Funkmast. Der östlich angrenzende Geh- und Radweg sowie der Feld- und Waldweg im Norden werden nicht durch die Bebauung beeinträchtigt.

Des Weiteren ist bei der Standortwahl das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Hoch- und Mittelspannungsfreileitung) und der Nähe zu größeren Verkehrsstrassen (Bahnlinie, Bundesstraße B20) ist ein geeigneter Standort vorhanden. Außerdem weist die Fläche keine landschaftliche Eigenart auf und befindet sich in einer Lage ohne besondere Fernwirkung, wodurch sie als Standort geeignet ist.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit der bestehenden Eingrünung und den bestehenden Vorbelastungen stellt das Planungsgebiet durch die eingeschränkte Fernwirkung eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Die Gemeinde Ainring gewichtet in diesem Fall den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien (Errichtung von Photovoltaikanlagen) höher als die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, welche der Energieerzeugung künftig untergeordnet (Grünlandnutzung zwischen den Modulen) wird.

Im Flächennutzungsplan ist derzeit für die überplante Fläche landwirtschaftliche Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) vorgesehen.

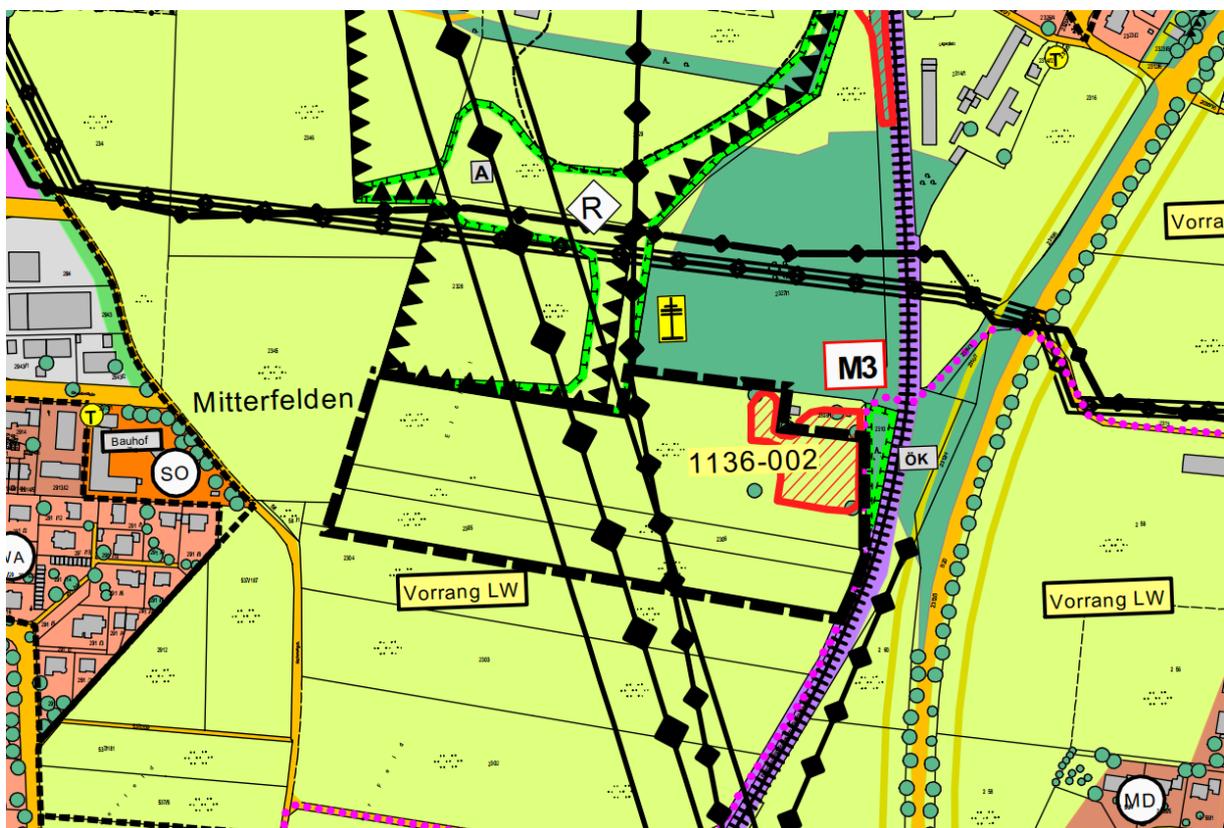
Östlich verläuft ein örtlicher Wander- und Radweg, welchem die Bahnanlagen folgen. Im Nord-Osten befindet sich zudem eine kleine als Ökokonto gekennzeichnete Gehölzstruktur.

Im Norden grenzt Waldfläche mit einem Funkmast an. Im Nord-Westen grenzt eine mit einer Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes umgrenzte Fläche an, welche Flächen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeignet sind, beinhaltet (Kiesabbau).

Die im Geltungsbereich kenntlich gemachten Bäume und die Biotopfläche sind so nicht vorhanden.

Westlich folgt nach weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen das Sondergebiet des gemeindlichen Bauhofs. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Zukünftig wird die Fläche im FNP als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO“ dargestellt.



Auszug wirksamer FNP



Auszug 4. Änderung

#### Städtebauliche Auswirkungen:

Die Vorhabenfläche liegt im Osten des Ortsgebietes von Ainring, in der Region Südostoberbayern. Eine Erschließung ist durch den östlich angrenzenden Geh- und Radweg gegeben. Dieser wird vom geplanten Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt. Während der Bauzeit findet die Zufahrt auf das Grundstück im Westen über das Flurstück Nr. 588/1, welches an die Kirchenwegstraße anschließt, statt. Hierfür wird eine temporäre Baustraße errichtet. Im Umgriff befinden sich weitere Acker- und Grünlandflächen sowie vorhandene Waldstrukturen. Die Flurstücke selbst werden derzeit als mäßig extensives Grünland genutzt.

Gebiete der Freiraumsicherung sind durch die Planung nicht betroffen. Gemäß Regionalplan Südostoberbayern (18), befindet sich der Planungsbereich außerhalb der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete Nr. 35 „Salzach von Freilassing bis Laufen“ im Osten und Nr. 9 „Högl und Höglwörther See“ im Westen. Durch die Schaffung von extensivem Grünland sowie die Strukturanreicherung in Form einer Hecke können allerdings Biotoptrittsteine geschaffen und das ökologische Potenzial in der Umgebung erhöht werden.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und damit zu erwartende Versiegelung können vollständig ausgeschlossen werden.

Im Bereich der geplanten Solarmodule sind keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen vorhanden, weshalb die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion beiträgt. Da sich durch die Solaranlage eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion einstellt und keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet werden, ist keine Verschlechterung

zung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten. Das Gebiet ist in der PV-Förderkulisse als benachteiligtes Gebiet (EEG) gekennzeichnet. Erholungsfunktionen der Fläche sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung und die Vorbelastungen durch bestehende Freileitungen, die angrenzende Bahnlinie, die vorbeiführende Bundesstraße B20 und den Kiesabbau derzeit nur bedingt gegeben. Fußwege oder Fahrradwege werden nicht überplant.

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Außerhalb des Zaunes werden im Westen, Süden und Südosten neue Vegetationsstrukturen in Form einer Strauchpflanzung zur Eingrünung entstehen. Aufgrund der optimierten Planung und der Eingrünung der Fläche beeinträchtigt die geplante Anlage das ohnehin anthropogen geprägte Landschaftsbild nicht wesentlich.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit der bestehenden Eingrünung und den bestehenden Vorbelastungen stellt das Planungsgebiet durch die eingeschränkte Fernwirkung eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Zudem befindet sich der Einspeisepunkt direkt auf der Fläche.

Auswirkungen auf die restlichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB sind nicht vorhanden. Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Ainring im städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

#### Kennzahlen der Planung

Geltungsbereich	40.327 m <sup>2</sup>
-----------------	-----------------------

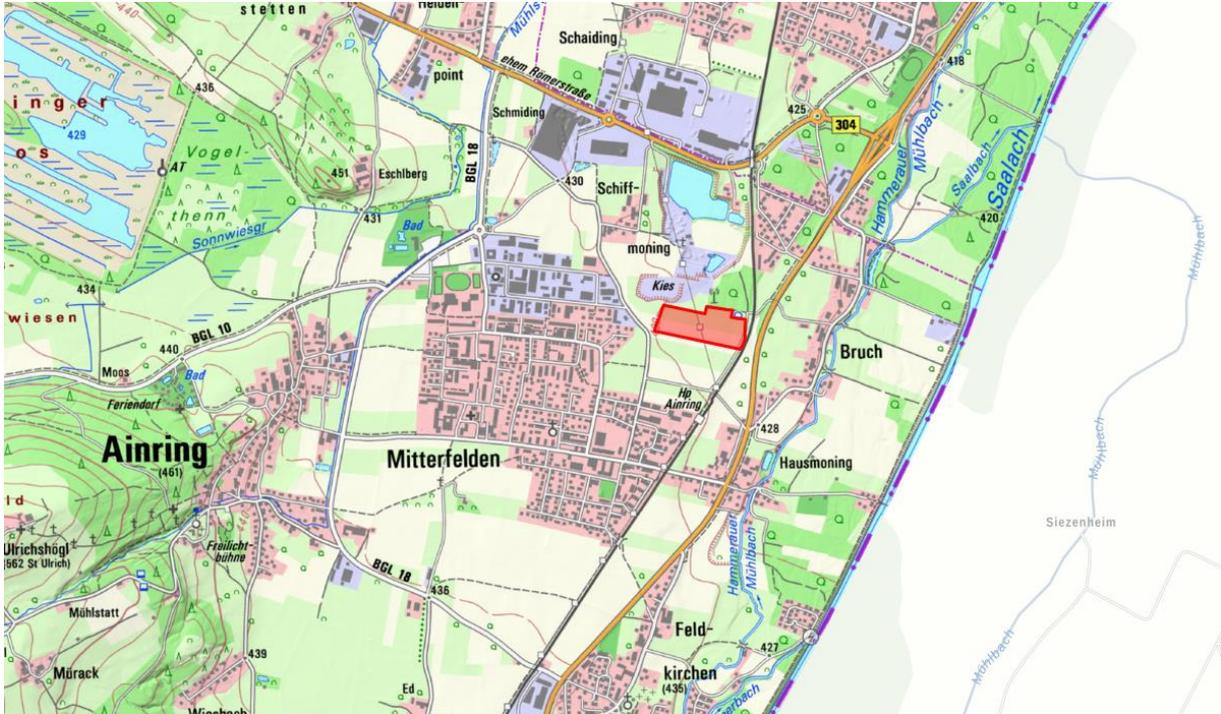
## C Beschreibung des Planungsgebiets

### 1. Lage

Das Planungsgebiet befindet sich im Osten des Ortsgebietes von Ainring. Die Flurstücke werden derzeit als Ackerland genutzt. Die Umgebung weist eine starke anthropogene Überprägung auf.

Der Standort für das geplante Vorhaben grenzt an die eingleisige Bahnstrecke S3 / S4 Freilassing – Bad Reichenhall – Berchtesgaden. Die Bundesstraße B20 liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe (ca. 50 m östlich). Durch das beplante Areal verlaufen eine 110 kV Hochspannungsfreileitung und eine 20 kV Mittelspannungsfreileitung. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich zwei Bestandsgebäude sowie ein Funkmast am Rand der angrenzenden Waldstruktur. Auf angrenzenden Flurstücken im Norden befindet sich außerdem ein sich in Betrieb befindlicher Kiesabbau. Von Nordwesten bis Süden ist das Gebiet von weiteren Acker- und Grünlandflächen umgeben. Im Osten verläuft zwischen den betroffenen Flurstücken und der Bahnlinie ein Geh- und Radweg sowie zum Teil eine schmale Gehölzstruktur. Insgesamt liegt das Gebiet am östlichen Ortsrand von Ainring und damit in naher räumlicher Distanz zum Gewerbegebiet im Norden und den Siedlungsbereichen im Osten des Ortes. Die Erschließung erfolgt

über den östlich angrenzenden Geh- und Radweg. Während der Bauzeit findet die Zufahrt auf das Grundstück im Westen über das Flurstück Nr. 588/1, welches an die Kirchenwegstraße anschließt, statt. Hierfür wird eine temporäre Baustraße errichtet.



Übersichtskarte: Topografie  
ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

## 2. Wasserversorgung

Entfällt.

## 3. Abwasserbeseitigung

Entfällt.

## 4. Niederschlagswasserbeseitigung

Breitflächig unter den Modulen

## 5. Rückbau und Folgenutzung

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu

deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des Technischen Umweltschutzes des Landkreises Berchtesgadener Land geeignete Nachweise vorzulegen.

## 6. Zusammenfassung

Das Baufeld wird momentan landwirtschaftlich als Acker genutzt. Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt.

Die Ackerfläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs erbracht und die dafür umzusetzenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Ein Umweltbericht ist beigelegt.

Planfertiger:

 **GeoPlan**  
Donau-Gewerbepark 5  
Donau-Gewerbepark 5  
Riedlstraße 3  
84508 Burgkirchen a.d.Alz  
Tel. +49(0)8679/9663088  
Fax +49(0)8679/9664911  
E-Mail: [info@geoplan-online.de](mailto:info@geoplan-online.de)



Martin Ribesmeier  
B. Eng. (FH) Landschaftsarchitektur

## Anhang

- Umweltbericht
- 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Lageplan M 1:5.000