



LANDRATSAMT
TRAUNSTEIN

Landratsamt Traunstein | Postfach | 83276 Traunstein

per Mail: buenger@reitimwinkl.bayern.de

Gemeinde Reit im Winkl
Sonja Bürger
Bauamtsleitung
Rathausplatz 1
D-83242 Reit im Winkl

Immissionsschutz- und Abfallrecht
Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein

Sachbearbeiter/in:

Thomas Karrasch
Telefon: +49 861 58-276
Fax: +49 861 58-9276
Thomas.Karrasch@traunstein.bayern

Geschäftszeichen:

4.41-6100.17-240001

Zimmer-Nr.: B2.76

Datum: Traunstein, 16.01.2024

Immissionsschutz;

- Aufstellung des **Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Reit im Winkl“** sowie die
- 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Bürger,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben Sie uns um Stellungnahme zu o. g. Planung gebeten.

In der Begründung ist unter Nr. 7.5.2 zum Immissionsschutz ausgeführt, dass dem „Schutz des Menschen“ Rechnung getragen wird.

Grundsätzlich können Lichtimmissionen zu schädlichen Umwelteinwirkungen nach dem BImSchG führen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Dies gilt auch für Lichtreflexionen an spiegelnden Oberflächen (PV-Modulen). Diese Art der möglichen Beeinträchtigung vorhandener Bebauung im Umfeld der Plangebiete wurde beschrieben, was für eine sachgerechte Abwägung des Immissionsschutzes auch zwingend erforderlich ist.

Zur Beurteilung hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen erarbeitet (akt. Stand: 08.10.2012 – (Anlage 2 Stand 3.11.2015)). Nach diesen Hinweisen sind Immissionsorte kritisch, die vorwiegend westlich oder östlich der PV-Anlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Die Erfahrung zeigt aber, dass auch deutlich weiter entfernte Ort betrachtet werden müssen.



Postanschrift: Papst-Benedikt-XVI.-Platz | 83278 Traunstein | Telefon: +49 861 58-0 | www.traunstein.bayern
Bankverbindung: Kreissparkasse Traunstein | IBAN: DE96 7105 2050 0000 0000 18 | BIC: BYLADEM1TST
Öffnungszeiten: Mo bis Do: von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr | Fr: von 08:00 bis 12:00 Uhr



Eine detaillierte Ermittlung zur möglichen Blendwirkung der PV-Anlagenstandorte durch einen Gutachter zur sachgerechten Beurteilung/Abwägung ist in den Unterlagen nicht enthalten, aus immissionschutzfachlicher Sicht aber fast immer notwendig.

Möglicherweise sind im konkreten Planungsfall die Ausführungen auf Seite 23, 2. Absatz ausreichend. Sollte die „visuelle Abschirmung“ nicht ausreichend sein um die Vorgaben der LAI-Hinweise zu erfüllen, könnten/müssten auch erforderliche Maßnahmen zur Reduzierung festgesetzt werden.

Sollten Sie Fragen haben, können Sie sich gerne an uns wenden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass es sich um die Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz handelt. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstrebenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Karrasch





WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Gemeinde Reit im Winkl
Rathausplatz 1
83242 Reit im Winkl

per E-Mail: gemeinde@reitimwinkl.bayern.de

Ihre Nachricht
21.12.2023

Unser Zeichen
1-4622-TS R.i.W-
27975/2023

Bearbeitung +49 (861) 70655 159
Wolfgang Mayer

Datum
15.01.2024

Aufstellung des **Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Reit im Winkl"** im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 831, 830 T und 830/2 T der Gemarkung Reit im Winkl; Verfahren gem. §4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem geplanten Vorhaben der Gemeinde (Ausweisung einer Sondergebietsfläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich einverstanden.

Wasserwirtschaftlich relevant ist aber eine etwaige Belastung von Niederschlagswasser, das mit für die Modulreinigung verwendeten Chemikalien in Berührung kommt und ohne weitere Behandlung in den Untergrund versickert.

Wir bitten daher, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Zur Reinigung der Module dürfen nur solche Reiniger verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Schutzgüter Natur und Wasser auswirken.

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht unmittelbar berührt.

Standort
Rosenheimer Straße 7
83278 Traunstein

Telefon / Telefax
+49 861 70655-0
+49 861 13605

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ts.bayern.de
www.wwa-ts.bayern.de

Westlich des Plangebietes verläuft der Hausbach, ein Gewässer III. Ordnung und ausgebauter Wildbach, östlich davon der Dosbach, ebenfalls ein Gewässer III. Ordnung, aber nicht ausgebaut.

Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60m-Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich sein kann.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stettwieser

Abteilungsleiter Landkreis Traunstein

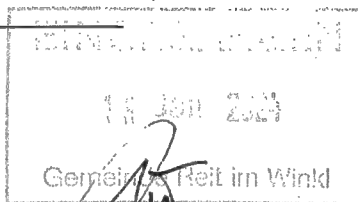
(Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig)



Bereich Forsten

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
Höllgasse 2, 83278 Traunstein

Gemeinde Reit im Winkl
z.Hd. Frau Bürger, Bauamt
Rathausplatz 1
83242 Reit im Winkl



Name
Wolfgang S. Madl
Telefon
0861 / 7098 – 3001
Telefax
0861 / 7098 – 8150
E-Mail
wolfgang.madl@aelf-ts.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail v. 28.12.2023

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
4612-31-12-3

Traunstein
15.01.2024

Solarpark Reit im Winkl

Antragsteller: Gemeinde Reit im Winkl
Flur-Nr.: 831/0; 830/2; 830/0
Gemeinde: Reit im Winkl
Gemarkung: Reit im Winkl

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wie folgt Stellung:

Das Sondergebiet Solarpark Reit im Winkl befindet sich im Außenbereich. Von dem Vorhaben ist Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes nur mittelbar betroffen.

Zustand des benachbarten Waldes im Randbereich:

Baumarten: Fichte mit einzelnen Bergahorn im Alter von ca. 120 Jahren
max. Höhe der Bäume (Zukunft): 30-35 Meter
Beurteilung der Stabilität des benachbarten Waldes: weitgehend stabil

Lage des Waldes zur geplanten Bebauung:

Der Wald liegt in westlicher nördlicher östlicher südlicher Richtung vor dem geplanten Bauwerk. (Die Bebauung ist von Wald umschlossen)
Der Abstand Wald – Gebäude beträgt 0 Meter.
Waldeigentümer und Bauwerber sind nicht dieselben.
Die Erschließung des Waldes wird nicht erschwert.

Seite 1 von 2

Zusammenfassende Beurteilung von Gefahren in der Zukunft:

Gefahr durch Windwurf/-bruch ist gering
Gefahr durch umstürzende Bäume ist gering
Gefahr durch herabfallende Baumteile ist mittel

Minderung der Gefahr (Abstandsforderung):

Eine Baumlänge 25m Abstand zum angrenzenden Wald

Zusatz:

Bei einem Abstand zwischen Bauwerken und Wald von weniger als 10 Metern besteht in Zukunft auch Gefahr durch fallende Baumteile bei Schnee und Eisbruch.

Bemerkungen:

Auf zivilrechtliche Folgen insb. Schadensersatzforderungen im Falle von durch Bäume verursachten Schäden (z.B. durch Starkwind/Orkane) sollten der Antragsteller sowie der benachbarte Waldbesitzer ausdrücklich hingewiesen werden. Wenn möglich sollte der Waldbesitzer von der Haftung ausgeschlossen werden.

Die PV-Anlage kann durch Beschattung und Laubfall in ihrer Leistung u.U. beeinträchtigt werden.

gez.

Wolfgang S. Madl
Forstdirektor

Von: Selbertinger, Wolfgang <Wolfgang.Selbertinger@traunstein.bayern>
Gesendet: Dienstag, 9. Januar 2024 17:25
An: Bürger, Sonja
Cc: Gschlößl, Bettina
Betreff: 35. Änderung FNP, BP "Sondergebiet Solarpark Reit im Winkl", frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: IMG_20240104_122744.jpg; IMG_20240104_122414.jpg
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit der vorliegenden Bauleitplanung beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Solarparks im Geltungsbereich der Fl.Nrn. 831, 830 und 830/2 in der Gemarkung Reit im Winkl zu schaffen.

Neben der Flächennutzungsplanänderung wurde ein Bebauungsplan mit integrierem Grünordnungsplan erstellt; insbesondere auf die verbindliche Bauleitplanung bezieht sich diese Stellungnahme.

Schutzgut Landschaftsbild:

Die geplante Fläche grenzt westlich unmittelbar an einen stark begangenen Wanderweg und eine Loipe an. Südlich und nördlich führen ebenfalls –hier in geringem Abstand- Wanderwege vorbei. Insofern ist davon auszugehen, dass diese Anlage ohne Anbindung an eine sonstige Bebauung oder andere anthropogene Veränderungen von Erholungssuchenden in der Landschaft nicht „erwartet“ wird und somit durchaus als Störung im Landschaftsempfinden wahrgenommen werden kann. Gleichzeitig dürfte es im Gemeindebereich Reit im Winkl wenige Flächen geben, auf welche der formulierte Sachverhalt nicht zutrifft.

Leider enthält der Grünordnungsplan mit Ausnahme von textlichen Festsetzungen keinerlei planerische Darstellungen, Pflanzungen sind nicht vorgesehen. Zur Vermeidung „vermeidbarer“ landschaftsästhetischer Eingriffe sollte in denjenigen Bereichen, welche nicht ohnehin durch die benachbarten Flächen eingegrünt sind, eine grünordnerische Gestaltung entwickelt werden. Wir denken hier insbesondere an eine waldrandartige Bepflanzung oder eine Heckenpflanzung. Dieses Erfordernis betrifft insbesondere den westlichen und den süd-östlichen Bereich.

Schutzgut Natur und Landschaft:

Hier ist eine abschließende Beurteilung zum aktuellen Planungsstand nicht möglich. Der Planung fehlt bislang eine Bestandsaufnahme des Ausgangszustandes der geplanten Flächen. Aus dem Inhalt kann gefolgert werden, dass das Planungsbüro von Intensivgrünland ausgeht, genannt ist dieses jedoch nicht. Nacheiner eigenen Ortseinsicht vom 04.01.2024 gehen wir davon aus, dass es sich ggf. um einen höherwertigeren Wiesentyp (als Intensivgrünland) handeln dürfte. Wegen jahreszeitlicher Schneelage konnte ein repräsentativer Teil der Fläche nicht betrachtet werden, einzelne ausgeaperte Flächen lassen jedoch die Existenz eines qualitativ höherwertigen Wiesentyps erwarten. In den naturschutzbehördlichen Fachdaten ist die Fläche in den Suchräumen für artenreiches Grünland dargestellt, was die obige Annahme stützt.

Erläuterung: Für die Erweiterung des Biotopverbundes wird eine Wiederherstellung von Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) auch außerhalb des bestehenden Verbundes angestrebt.

Grünländer mit einer geringen Schnitthäufigkeit, einem späten Schnittzeitpunkt und einer geringen Grünlandzahl haben ein hohes Potenzial für die Restitution (Kuhn et al. 2011, Quinger 2019).

In einer GIS Analyse wurden Feldstücke, die im Durchschnitt ein-, zwei- oder dreischürig sind und den 1. Schnittzeitpunkt zwischen dem 15. Mai

und dem 15. Juli 2020 haben, deutschlandweit herangezogen und kategorisiert. Anschließend wurde noch die mittlere Grünlandzahl/Ackerzahl des Feldstücks berechnet.

Eine fachlich fundierte Ermittlung des Kompensationsumfangs kann erst nach Vorliegen einer Kartierung der Fläche und Festlegung des Ausgangszustandes stattfinden. Falls diese bereits erstellt und nur nicht beigelegt wurde, bitten wir um Nachreichung. Ansonsten sollte die Kartierung im Frühjahr 2024 begonnen werden.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die Abhandlungen zum Artenschutz fehlen und werden nachgereicht.

Redaktionelle Hinweise:

Vestsetzungen zum Grünordnungsplan:

Ziff. 4.2.

- „Bei Bedarf“ sollte wegelassen werden, diese Entscheidung ist abschließend in der Planung zu treffen. Nachdem an die Fläche zu allen Seiten an Wald angrenzt, kann vom Erfordernis einer Ansaat ausgegangen werden. Ebenso ist dabei die Verwendung von autochthonem Saatgut festzusetzen, vgl. §40 (1) Nr. 4 BNatSchG.
- „Kröpfchnitt“ sollte in „Schröpfchnitt“ umformuliert werden
- Eine Beweidung kann erst begonnen werden, wenn sich der floristische Zielzustand der Flächen etabliert hat. Je nach Nährstoffgehalt des Bodens wird das Saatgut besser oder schlechter auflaufen. Schafe sind Selektierer, fressen also die Kräuter und Knospen der Pflanzen bevorzugt. Aus diesem Grund ist darauf zu achten, im Falle einer Beweidung ein entsprechendes Beweidungskonzept aufzustellen. Wir gehen dabei davon aus, dass eine Erstbeweidung erst im vierten Jahr nach Ansaat sinnvoll sein wird.

Es ist unser Ziel, mit der Gemeinde eine qualifizierte Planung auf rechtssicherer Grundlage zu entwickeln.

Insofern steht ich für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Selbertinger
Naturschutz- und Waldrecht



LANDRATSAMT
TRAUNSTEIN

Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein
Telefon: +49 861 58-356
Fax: +49 861 58-9356
Mail: Wolfgang.Selbertinger@traunstein.bayern
Internet: www.traunstein.bayern