

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGE URFAHRN

GEMEINDE ASCHAU A. INN

LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Aschau a. Inn
Hauptstraße 4
84544 Aschau a. Inn

1. 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: 16.01.2024

Projekt Nr.: 23-1499_VEP



INHALTSVERZEICHNIS

ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS	4
VERFAHRENSABLAUF	4
BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	5
ALTERNATIVENPRÜFUNG	7
ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG	7
BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN	8

ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Anlass für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. In diesem Fall stellt der Planungsbereich günstige Voraussetzungen zu einer derartigen Nutzung durch die vorhandene Topographie dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker). Im Norden grenzt gemäß Ökoflächenkataster (LfU ÖFK 2020 Online) eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (Waldfläche) an und trennt das Planungsgebiet vom nördlich gelegenen Werk Aschau. Östlich und südlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen und die freie Landschaft – bis hin zum südlich verlaufenden Inn – an. Im Westen wird der Geltungsbereich von einer Gemeindeverbindungsstraße begrenzt. Diese bindet die südlich gelegenen Ortschaften Urfahrn und Fraham an die Staatsstraße St 2352 und über diese nach Aschau a. Inn an.

VERFAHRENSABLAUF

Die Gemeinde Aschau a. Inn hat in der Sitzung vom 09.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Urfahrn“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Urfahrn“ in der Fassung vom 09.05.2023 wurde in der Zeit vom 03.08.2023 bis 04.09.2023 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Urfahrn“ in der Fassung vom 09.05.2023 wurde in der Zeit vom 03.08.2023 bis 04.09.2023 durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Urfahrn“ in der Fassung vom 09.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2023 bis einschließlich 18.12.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 09.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2023 bis einschließlich 18.12.2023 beteiligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Urfahrn“ wurde mit Beschluss vom 16.01.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.01.2024 als Satzung beschlossen.

Der Bauleitplan tritt per Bekanntmachung in Kraft und wird somit rechtswirksam.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Mühldorf a. Inn,
- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- Bayernatlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region 18 (Südostoberbayern),
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan,
- Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.
- Artenschutzrechtliches Gutachten zur Errichtung eines Solarparks Aschau am Inn – Bayern-Chemie vom 28.09.2023, erstellt durch Landschaftsarchitektur Niederlöhner, Wasserburg a. Inn

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch Betrieb von Baumaschinen / Anlieferung von Baustoffen,
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase,
- Verlust des vorhandenen Freiraumes,
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie,
- Keine Blendwirkung auf relevante Nutzungen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Störungen durch Lärm, Erschütterungen,
- kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln während der Laufzeit der Anlage,
- Verbesserung von Nahrungsbiotopen durch Nutzungsextensivierung,
- Zerschneidung vorhandener Lebensräume durch die Zaunanlage,
- Neuschaffung von Lebensräumen durch Anlage blütenreichen Extensivgrünlandes

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung,
- Bereitstellung von Biotopverbundelementen,
- kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln während der Laufzeit der Anlage,
- Neuschaffung von Lebensräumen durch Entwicklung eines blütenreichen Extensivgrünlandes.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen,
- keine Veränderung der Untergrundverhältnisse,
- Reduzierung von Erosionen,
- Wegfall von Spritz- und Düngemiteleinträgen während der Laufzeit der PV-Anlage,
- landwirtschaftliche Nutzung in Form von Extensivgrünland / Tierbeweidung weiterhin möglich.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb,
- kein Anfallen von Abwässern,
- Wegfall von Spritz- und Düngemiteleinträgen,
- Förderung des Oberflächenwasserrückhalts in der Fläche durch Erhöhung der Rauigkeit (Extensivierung).

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Aufheizung der Module im Sommer,
- geringfügige Behinderung der Kaltluftentstehungsbereiche,
- geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär),
- Erhöhung des Anteils des Dauerbewuchses auf der Fläche,
- Reduzierung der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung,
- Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule),
- Anlage von Extensivwiesen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde,
- geringfügige Beeinträchtigungsgefahr durch Punktfundamente.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die bedingt negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich positiv bis neutral dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Es wurden keine flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten bei vorliegender Planung geprüft, da durch die einschränkenden, umgebenden Belange (Erschließung, Grundstückszuschnitt) sowie der topografischen Gegebenheiten keine sinnvollen Alternativen möglich waren.

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Urfahrn" die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Gemeinde Aschau a. Inn als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- LRA Mühldorf – Fachbereich Bodenschutz vom 01.09.2023

Stellungnahme:

Der Fachbereich Bodenschutz verweist auf eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim, Az. 2_AL-4622-MÜ 2-20902/2023, welches der Gemeinde Aschau a. Inn und dem Schreiben vom 28.08.2023 zugestellt wurde.

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Mühldorf a. Inn – Fachbereich Bodenschutz vom 01.09.2023 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim, Az. 2_AL-4622-Mü 2-20902/2023, liegt der Gemeinde vor und wird eigenständig gewürdigt. Auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim wird verwiesen.

- LRA Mühldorf – Fachbereich Naturschutz vom 01.09.2023

Stellungnahme:

Einziges noch abzuklärendes Element des Naturschutzes ist der Artenschutz. Aktuell laufen noch Kartierungen bzw. deren Auswertung um festzustellen, ob Bodenbrüter von einer PV-Anlage betroffen sind. Falls dies zutreffend wäre, sind im Bebauungsplan entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen für betroffene Bodenbrüter festzulegen. Die Maßnahmen hierzu sind rechtlich ausreichend zu sichern (z.B. städtebaulicher Vertrag, Grunddienstbarkeit). Die Ergebnisse der Kartierung sowie ggf. notwendige Maßnahmen sind zur nächsten Auslegung in den Umweltbericht sowie den B-Plan einzuarbeiten.

Darüber hinaus werden folgende Anmerkungen und Detail-Forderungen zu der ersten Auslegung beigesteuert:

1. Punkt 10.1 Begründung: "westlich grenzt ein Graben mit Gehölzbestand an"; Gehölzbestand ist nicht bekannt!
2. Punkt 4 B-Plan: "Aufstellflächen sind versickerungsfähig zu gestalten"; was genau ist damit gemeint? Die Flächen neben den Sockeln sollen doch vollständig als Extensivgrünland angelegt und gepflegt werden?
3. Im B-Plan ist zu ergänzen, dass die Modulabstände zum Boden mind. 0,8 m betragen müssen (Vorgabe aus BMS, damit der Ausgleichsbedarf entfällt).
4. Festsetzung 5.1: Kräuteranteil bitte auf 50 % anheben, zudem für Saatgut mind. 40 Arten vorgeben.
5. Festsetzung 5.2: Bitte ergänzen, dass in den ersten 3-5 Jahren zusätzliche Schröpf-schnitte zur Nährstoffreduktion sowie Bekämpfung von unerwünschten Beikräutern zulässig sind.
6. Festsetzung 5.2: Bitte ergänzen, dass das Beweidungsregime mit der UnB abzustimmen und bei Bedarf regelmäßig anzupassen ist.
7. Festsetzung 6: Bitte festlegen, dass die Heckenbepflanzung außerhalb der festen Umzäunung zu erfolgen hat und 3-reihig anzulegen ist.
8. Festsetzung 6.1: Bitte vorgeben, dass die Sträucher in Gruppen gleicher Arten aus 5-8 Sträuchern gepflanzt werden sollen und mind. 8-10 verschiedene Arten zu etwa gleichen Anteilen zu verwenden sind (möglichst auch mehr dornige Sträucher wie Weißdorn, Schlehe, Kreuzdorn).
9. Festsetzung 6.2: Detail: Umsetzung der Bepflanzung und Ansaat in der erstfolgenden Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme, nicht erst nach Fertigstellung.
10. Hinweis 5: Bitte auch ein Nachweis über die Verwendung des Saatguts verlangen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Mühldorf a. Inn – Fachbereich Naturschutz vom 01.09.2023 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Ergebnisse der Kartierung sowie ggf. notwendige Maßnahmen werden zur nächsten Auslegung in den Umweltbericht sowie den B-Plan mit eingearbeitet.

Zu 1. In der Begründung zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ wird unter 10.1 der Satz „Westlich grenzt ein Graben mit Gehölzbestand an“ durch den Satz „Westlich grenzt eine Straße an“ ersetzt.

Zu 2. Hierbei handelt es sich um Aufstellflächen für z.B. Feuerwehr oder Fahrzeuge. Diese sind versickerungsfähig zu gestalten. Alle weiteren Restflächen, insbesondere auch außerhalb der Einfriedung, sind als extensive Wiesenflächen anzulegen.

Zu 3. Eine entsprechende Festsetzung zum Mindestabstand der Module zum Boden ist bereits in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Punkt 2.2.2 aufgeführt.

Zu 4. Der Kräuteranteil wird auf 50 % erhöht. Es wird allerdings davon abgeraten, dass zu verwendende Saatgut mit mind. 40 Arten explizit vorzugeben. Autochthones Saatgut ist z.T. ohnehin schwer verfügbar; durch die geforderte Detailierung würde dies weiter eingeschränkt werden.

Zu 5. Punkt 5.2 wird entsprechend ergänzt, dass in den ersten 3-5 Jahren zusätzliche Schröpfschnitte zulässig sind.

Zu 6. Punkt 5.2 wird entsprechend ergänzt, dass das Beweidungsregime mit der UnB abzustimmen und bei Bedarf regelmäßig anzupassen ist.

Zu 7. Die Festsetzung der Heckenpflanzung, dass diese außerhalb der festen Umzäunung zu erfolgen hat und 3-reihig anzulegen ist wird mit aufgenommen.

Zu 8. Die Festsetzung 6.1 wird wie folgt ergänzt: Die Sträucher sind in Gruppen gleicher Arten aus 5-8 Sträuchern zu pflanzen. Es sind mind. 8-10 verschiedene Arten zu etwa gleichen Anteilen zu verwenden (möglichst auch mehr dornige Sträucher wie Weißdorn, Schlehe, Kreuzdorn).

Zu 9. Die Umsetzung der Bepflanzung und Ansaat ist in der erstfolgenden Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme durchzuführen. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Punkt 6.2 aufgeführt.

Zu 10. Es ist ein Nachweis des verwendeten Saatgutes vorzulegen.

- LRA Mühldorf – allgemeine Informationen vom 01.09.2023

Stellungnahme:

Für die Präambel wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Die Gemeinde Aschau a. Inn erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, der 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, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Mühldorf a. Inn – allgemeine Informationen - vom 01.09.2023 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Präambel wird entsprechend dem Vorschlag angepasst.

- Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde – vom 22.08.2023

Stellungnahme:

Die Gemeinde Aschau a. Inn beabsichtigt mit der o.g. Planung, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,7 ha. und liegt südlich des Industriegebiets „Werk Aschau“. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan (16. Änderung) wird parallel zum Bebauungsplanverfahren „Photovoltaikfreiflächenanlage Urfahrn“ geändert.

Landesplanerische Bewertung

Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind für geplanten Photovoltaikanlagen einschlägig:

Energieversorgung

Die Gemeinde hat die Relevanz der Planungsinteressen hinsichtlich einer nachhaltigen Energieerzeugung nachvollziehbar dargelegt. Gemäß dem Grundsatz 1.3.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit verstärkt auf erneuerbaren Energien beruht (LEP 1.3.1 G). Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (LEP 6.2.1 Z). Dabei sollen erneuerbare Energien wie Sonnenenergie, in der Region verstärkt erschlossen werden (Regionalplan Südostoberbayern (18) B V 7.2. Z). Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich diesen raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Vorrang vorbelasteter Flächen

Das betroffene Areal ist im landesplanerischen Sinne nicht als vorbelastete Fläche zu werten. Gemäß LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen aber möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Der raumplanerische Grundsatz des LEP ist demnach zu berücksichtigen.

Waldflächen

Nördlich des Plangebiets liegt angrenzend eine Waldfläche. Gemäß den Zielen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans gilt es, Natur und landschaftsprägende Bestandteile wie Waldflächen in besonderem Maße zu schützen, sowie deren Waldfunktionen zu erhalten und zu verbessern (vgl. LEP 5.4.2 G; RP 18 B I 2 Z und B II 3.1 Z).

Natur und Landschaft

Bei der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten. Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit Letzterer festzulegen (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 2.4.1 Z).

Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung der o.g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde vom 22.08.2023 wurde bereits bei der Beschlussfassung zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gewürdigt. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt die vorgebrachten Punkte analog wie folgt:

Vorrang vorbelasteter Flächen:

Die Gemeinde gewichtet den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien im vorliegenden Fall höher als den landesplanerischen Belang der Lenkung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte, da vorbelastete Standorte derzeit nicht zur Verfügung stehen. Zudem erscheinen aufgrund der topographischen Situation vor

Ort, dem Waldbestand im Norden des Plangebietes sowie der geplanten Eingrünung die Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild am gewählten Standort auch aus Sicht zu der Höheren Landesplanung vertretbar.

Waldflächen

Die nördlich angrenzende Waldfläche ist gemäß Ökoflächenkataster des LfU als Ausgleichs- und Ersatzfläche gelistet. Diese bleibt vom Vorhaben der geplanten Freiflächen-photovoltaikanlage unberührt.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 25.08.2023

Stellungnahme:

Die Bonität (Ackerzahl) der für die Freiflächenanlage vorgesehenen Fläche liegt zum weit überwiegenden Teil bei 56, 57 und 60. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Mühldorf liegt bei 55. Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich somit um eine Fläche mit überdurchschnittlicher Bonität. Flächen überdurchschnittlicher Bonität sind aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich als Ausschussflächen für PV-Freiflächenanlagen zu betrachten.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 25.08.2023 wurde bereits bei der Beschlussfassung zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gewürdigt. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt die vorgebrachten Punkte analog wie folgt:

Da die Gemeinde Aschau a. Inn größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den Belang, schonend und sparsam mit landwirtschaftlicher Fläche umzugehen, gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zudem besteht weiterhin die Möglichkeit einer untergeordneten landwirtschaftlichen Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche. Aufgrund der benötigten Flächengröße sind keine ausreichenden Flächen im Innenbereich verfügbar.

- Bayerischer Bauernverband vom 28.08.2023

Stellungnahme:

Im vorliegenden Fall wurden landwirtschaftliche Nutzflächen mit vergleichsweise hoher Bodenbonität überplant.

Aus unserer Sicht wäre es sehr zu begrüßen, wenn für PV-Freiflächenanlagen vorrangig minderwertige Flächen (z.B.: Verfüllte Deponien/Gruben, Flächen entlang von Bahnlinien/Straßen, Flächen mit geringer Ertragsfähigkeit des Bodens) in Anspruch genommen werden, um Nutzflächen mit guten Bodenbonitäten weiterhin für die landwirtschaftliche Urproduktion zur Verfügung zu haben.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 28.08.2023 wurde bereits bei der Beschlussfassung zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gewürdigt. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt die vorgebrachten Punkte analog wie folgt:

Da die Gemeinde Aschau a. Inn größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den Belang, schonend und sparsam mit landwirtschaftlicher Fläche umzugehen, gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zudem besteht weiterhin die Möglichkeit einer untergeordneten landwirtschaftlichen Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche. Aufgrund der benötigten Flächengröße sind keine ausreichenden Flächen im Innenbereich verfügbar.

- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 28.08.2023

Stellungnahme:

Niederschlagswasser ist vor Ort breitflächig zu versickern. Das Plangebiet ist nahezu eben. Jedoch steigt sich unmittelbar nördlich davon das Gelände mit einer Hangneigung bis zu 10 % auf. Hierbei ist bei Starkniederschlägen das Auftreten von wild abfließendem Wasser nicht auszuschließen. Es ist daher darauf zu achten, dass es dadurch nicht zu Erosion des Bodens kommt. Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig. Wir bitten den Punkt 3.6 des Bebauungsplanes entsprechend anzupassen. Für die Begrünung zwischen den Solarpanelen empfehlen wir die Ansaat einer artenreichen Grünlandwiese zum zusätzlichen Erosionsschutz. Photovoltaikanlagen können durch ihre Ständerkonstruktionen über deren Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen, die bei Überschreitung von Vorsorgewerten nach BBodSchV Abhilfemaßnahmen erfordert.

Für die implantierte Fläche ist bei einer Bodenart Lehm/Schluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink maßgebend. Vor Beginn der Planungen für Photovoltaik Freiflächenanlage ist deshalb auf der implantierten Fläche die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen. Mit Blick auf die Durchführung der Untersuchung ist vorab Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Hr. Schramm, Tel. 08031/305-145) zu halten. Nach dem Vorliegen des Untersuchungsergebnisses kann dann das weitere Vorgehen erörtert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 28.08.2023 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Durch die Umwandlung eines bisherigen Ackers in Extensivgrünland wird die Gefahr einer Erosion verringert.

Punkt 3.6 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gemäß Vorschlag angepasst. Die Verwendung von Reinigungsmitteln ist demnach nicht mehr zulässig. Vor Beginn der Planungen für die Photovoltaik Freiflächenanlage ist in Abstimmung mit dem WWA Rosenheim auf der implantierten Fläche die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen.

- Bayernwerk Netz GmbH vom 11.08.2023

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 11.08.2023 wurde bereits bei der Beschlussfassung zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gewürdigt. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt die vorgebrachten Punkte analog wie folgt:

Auf die entsprechenden einschlägigen Schutzmaßnahmen, insbesondere

- Schutzzonen
 - Zugangsmöglichkeiten
 - Merkblatt über Bäume unterirdische Leitungen und Kanäle
 - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen
 - Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel- Gas- und Freileitungen
- wird im Bereich des Bebauungsplanes unter der Rubrik Hinweise durch Text hingewiesen.

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 10.08.2023

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-1-7840-0040 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“

Im Umfeld des Grabhügels ist eine zugehörige Siedlung zu vermuten. Zudem wurden 1976 ca. 150m südwestlich des Planungsgebietes Feuersteinartefakte des Neolithikums aufgefunden. Weiterhin erbrachten mehrere Begehungen in den letzten Jahrzehnten ca. 500m südlich im Bereich des Inn-Ufer Funde der Bronzezeit, Urnenfelderzeit und römischen Kaiserzeit. Nördlich des Planungsgebietes bestand das ehem. Rüstungswerk Aschau a. Inn (Fichte I), Sprengstoffwerk der Dynamit -Nobel AG (1937-1945). Die genaue Ausdehnung des Komplexes nach Süden konnte bisher nicht vollständig erfasst werden. Daher sind aufgrund der topographisch günstigen, hochwassersicheren und verkehrsgünstigen Lage des Planungsgebietes auf der Hochterrasse über dem Inn, sowie aufgrund der Lesefunde im Umfeld im Bereich der Baumaßnahme weitere, bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert. Fachliche Hin-

weise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/-kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:

200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen

(vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen.

Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de).

Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich.

In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.08.2023 wurde bereits bei der Beschlussfassung zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gewürdigt. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt die vorgebrachten Punkte analog wie folgt:

Unter der Rubrik Hinweise durch Text wird der vorgeschlagene Text mit aufgenommen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Regelungen bzw. Hinweise bezüglich des Nachweises zum Rückbau der Anlage unter dauerhaftem Ausschluss einer Tiefenlockerung werden unter der Rubrik Hinweise des Bebauungsplanes gefordert.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- LRA Mühldorf – Fachbereich Bodenschutz vom 01.09.2023

Stellungnahme:

Es wird auf die bereits abgegebene Stellungnahme des WWA Rosenheim vom 28.06.2023 verwiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA Mühldorf a. Inn – Fachbereich Bodenschutz vom 01.09.2023 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim, Az. 2_AL-4622-MÜ 2-20902/2023, liegt der Gemeinde vor und wird eigenständig gewürdigt. Auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim wird verwiesen.

- Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde – vom 15.12.2023

Stellungnahme:

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Planung bereits mit Schreiben vom 22.08.2023 Stellung genommen.

Darin stellten wir fest, dass aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen, wir baten allerdings darum die Belange der Energieversorgung und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen sowie den Belangen von Natur und Landschaft in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich der Belange der Energieversorgung und der Forstwirtschaft verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.08.2023.

Die von uns vorgebrachten Hinweise bezogen auf die Belange von Natur und Landschaft wurden behandelt. Laut übermittelten Unterlagen befindet sich die Gemeinde bezüglich der vorliegenden Planung in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.

Darüber hinaus haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht in entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde – vom 15.12.2023 wurde bereits bei der Beschlussfassung zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gewürdigt. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt die vorgebrachten Punkte analog wie folgt:

Energieversorgung:

Die Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme dargelegt, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung gemäß den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms entspricht.

Waldflächen:

Die Stellungnahme vom 22.08.2023 wurde bereits in der Sitzung vom 12.09.2023 gewürdigt. Da sich keine Änderungen oder neuen Aspekte aus der aktuellen Stellungnahme ergeben, hält die Gemeinde Aschau a. Inn an folgendem Beschluss vom 12.09.2023 fest:

Die nördlich angrenzende Waldfläche ist gemäß Ökoflächenkataster des LfU als Ausgleichs- und Ersatzfläche gelistet. Diese leibt vom Vorhaben der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage unberührt.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 05.12.2023

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.08.2023 und halten an dieser fest.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 05.12.2023 wurde bereits bei der Beschlussfassung zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gewürdigt. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt die vorgebrachten Punkte analog wie folgt:

Die Stellungnahme vom 25.08.2023 wurde bereits in der Sitzung vom 12.09.2023 gewürdigt. Da sich keine Änderungen oder neuen Aspekte aus der aktuellen Stellungnahme ergeben, hält die Gemeinde Aschau a. Inn an folgendem Beschluss vom 12.09.2023 fest:

Da die Gemeinde Aschau a. Inn größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den Belang, schonend und sparsam mit landwirtschaftlicher Fläche umzugehen, gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zudem besteht weiterhin die Möglichkeit einer untergeordneten landwirtschaftlichen Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche. Aufgrund der benötigten Flächengröße sind keine ausreichenden Flächen im Innenbereich verfügbar.

- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 04.12.2023

Stellungnahme:

zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage Urfahrn“ haben wir folgendes anzumerken:

Niederschlagswasser ist vor Ort breitflächig zu versickern. Das Plangebiet ist nahezu eben. Jedoch steilt sich unmittelbar nördlich davon das Gelände mit einer Hangneigung bis zu 10 % auf. Hierbei ist bei Starkniederschlägen das Auftreten von wild abfließendem Wasser nicht auszuschließen. Durch die Umwandlung eines bisherigen Ackers in Extensivgrünland wird die Gefahr der Erosion vermindert.

Die Anpassung des Punktes 3.6 (Reinigung der Module) sowie die Aufnahme des Punktes 3.7 (Zink-Konzentration und pH-Wert) in den o.g. Bebauungsplan begrüßen wir sehr.

Nach dem Vorliegen des Untersuchungsergebnisses der Zink-Konzentration und des pH-Wertes kann in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Herr Schramm, Tel. 08031/305-145) das weitere Vorgehen erörtert werden.

Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 04.12.2023 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Durch die Umwandlung eines bisherigen Ackers in Extensivgrünland wird die Gefahr einer Erosion verringert. Bei Starkniederschlägen ist das Auftreten von wild abfließendem Wasser von dem nördlich angrenzenden Wald nicht auszuschließen. Durch den Waldbewuchs und die damit verbundene gute Durchwurzelung des Bodens ist aber hier nur von einer geringen Erosionsgefahr durch wild abfließendes Wasser auszugehen.

- Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt vom 18.12.2023

Stellungnahme:

Hierzu möchten wir anmerken, dass sich auf dem angrenzenden Gelände der Nitrochemie Aschau GmbH mehrere Sprengstofflager befinden, deren Schutzbereich ggf. in den Bereich der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage hineinreichen. Daher weisen wir darauf hin, dass keine ständigen Arbeitsplätze in diesem Bereich eingerichtet werden dürfen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes vom 18.12.2023 wurde bereits bei der Beschlussfassung zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gewürdigt. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt die vorgebrachten Punkte analog wie folgt:

Nach dem Aufbau der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage sind lediglich Instandhaltungsarbeiten an der Anlage sowie die Pflege der Grünflächen notwendig. Es wird daher nur gelegentlich jemand auf der Fläche arbeiten. Somit entstehen im Planungsbereich keine ständigen Arbeitsplätze.

Im Bebauungsplan wird entsprechend unter Textliche Hinweise, 8. Dauerhafte Arbeitsplätze folgender Passus redaktionell ergänzt:

8. Dauerhafte Arbeitsplätze

Aufgrund der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu Sprengstofflagern und deren Schutzbereiche auf dem angrenzenden Gelände der Nitrochemie Aschau GmbH dürfen innerhalb des Planungsgebietes keine ständigen oder dauerhaften Arbeitsplätze eingerichtet werden. Temporäre Arbeiten während des Baus der Anlage sowie zu erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und Pflegemaßnahmen an Grünflächen sind jedoch zulässig.