

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Solaranlage – Kутtenreuter Feld“ Kreisstadt Mühldorf a. Inn

1. Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung vom 29.11.2018 die Verwaltung beauftragt den Bebauungsplan „Solaranlage – Kутtenreuter Feld“ aufzustellen. In der Sitzung des Stadtrats vom 26.9.2019 wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Solaranlage – Kутtenreuter Feld“ soll durch die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien Bauerrecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Bahnlinie Mühldorf-Waldkraiburg entstehen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 11.347 m² und beinhaltet die Fl.-Nr. 195 der Gemarkung Altmühldorf. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Eisenbahnlinie liegt ein geeigneter Standort vor. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren (38. Änderung) geändert.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Solaranlage – Kутtenreuter Feld“ wurde gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Im Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros grünfabrik Landschaftsarchitekten PartG mbB wurde eine Konfliktanalyse zu den Eingriffen in die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch und Kultur- und Sachgüter durchgeführt. Zudem erfolgte die naturschutzfachliche Bewertung des Planvorhabens und notwendige Kompensationsmaßnahmen wurden festgelegt.

Der Eingriffsbereich umfasst wenig wertvolle Lebensräume von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora / Fauna, Klima / Luft, Mensch und Landschaft als gering beurteilt. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die geringen Auswirkungen weiter reduziert. Es ist eine allseitige Eingrünung vorgesehen, die zur Einbindung des Sondergebiets in die Umgebung beiträgt. Aufgrund der Art bzw. des Umfangs der Ausweisung sind die Eingrünungsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe nicht ausreichend und es werden Ausgleichsflächen erforderlich.

Die Ausgleichsflächen wurden in Größe, Lage und Art im Bebauungsplan dargestellt.

Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB erfolgten keine Äußerungen zur Planung.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zur Berechnung des Kompensationsbedarfs, zu den Minimierungsmaßnahmen und Altlasten, zur Belage von Natur, Landschaft und Artenschutz ebenso zu Ausgleichsmaßnahmen, zur Sicherung und zum Schutz der Telekommunikationslinien, zur Blendwirkung, zur Errichtung des Zauns im Bereich der Dammkrone und zum

Umgang mit dem angrenzenden Bahngleis und dem Bahngelände in Bezug auf die geplanten Bauarbeiten und Pflanzarbeiten und die geplante Baustelleneinrichtungsfläche der Deutschen Bahn AG.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zum Umgang mit dem angrenzenden Bahngleis und dem Bahngelände in Bezug auf die geplanten Bauarbeiten, die Pflanzarbeiten und die geplante Baustelleneinrichtungsfläche der Deutschen Bahn AG und zum geplanten Unterwerk.

5. Ergebnis der Abwägung

Der Kompensationsbedarf wurde auf einer externen Fläche ausgeglichen und das Minimierungskonzept ergänzt. Ebenso eine Aussage zu den Altlasten in den Umweltbericht aufgenommen. Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ebenso die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen wurde das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" beachtet. Eine Blendwirkung wurde durch die geplante Orientierung der Module nach Süden ausgeschlossen. Für den Zaun im Bereich der Dammkrone wird ein Abstand von 80-100cm zur gebauten Wegekante (entspricht nicht Flurgrenze) festgelegt. Des Weiteren wird der Zaun so ausgeführt, dass er leicht demontiert werden kann. Die Zaunanlage zur Bahn hin wird abgestimmt, ebenso der Druckbereich der Eisenbahnverkehrslast. Aktuelle Spartenpläne werden im Rahmen der Baugenehmigung angefordert. Der Abstand von Neupflanzungen zum Bahngleis wird eingehalten. Das Oberflächenwasser wird nicht auf Bahngrund geleitet, ebenso wird der Bahngrund nicht als Lagerfläche benutzt. Bei Baggararbeiten wird der erforderliche Abstand von 3m eingehalten Die vorgesehene Fläche für Wechselrichter, Trafo- und Übergabestation mit max. 50 m² im Südwesten des vorgesehenen Plangebiets wird um einige Meter nach Nordwesten verlegt. Die Umfahrung des Mastes innerhalb des vorgesehenen Planbereichs Richtung Norden wird ermöglicht.

6. Satzungsbeschluss

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn am 25.6.2020 den Bebauungsplan „Solaranlage – Kutenreuter Feld“ i.d.F.v. 25.6.2020 als Satzung beschlossen hat.

Aschau a. Inn, den 1.12.20

Reingruber
 Daniela Reingruber
 Landschaftsarchitektin ByAK



Mühldorf a. Inn, den 02. FEB. 2021

[Signature]
 Michael Hétzl
 1. Bürgermeister