

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SOLARANLAGE – EHEMALIGE KIESGRUBE AN DER ST 2092“

KREISSTADT MÜHL DORF A. INN
LANDKREIS MÜHL DORF A. INN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



Ausfertigung 13. NOV. 2020

PLANUNGSTRÄGER:

Kreisstadt Mühlendorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühlendorf a. Inn

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: 30.06.2020


Michael Hetzi
1. Bürgermeister



Projekt Nr.: 18-1077_BBP



ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird als Grünland genutzt.

Eine lebenswerte Umwelt zu schaffen und zu erhalten, gehört zu den vorrangigen Zielen von Politik und Gesellschaft. Umweltbelastungen durch Schadstoffimmissionen, Klimaveränderungen und knapper werdende Ressourcen machen neue Denkansätze und das Erschließen alternativer Energiequellen erforderlich.

Die Sonne als ständige Energiequelle liefert täglich das 15.000-fache des Weltenergiebedarfs. Unter den regenerativen Energien bietet dabei die Photovoltaik langfristig die größten Potentiale zur Stromerzeugung. In vorliegendem Fall besitzt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen für eine derartige Nutzung durch die vorhandene Topographie und die Einstufung als Konversionsfläche, die auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sprechen. Ermöglicht werden soll diese Zielsetzung entsprechend den Vorgaben bzw. Aussagen der Landes- und Regionalplanung, derartige Flächen für alternative Energiegewinnung bereitzustellen.

Es wird beabsichtigt die vorliegende Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage zu nutzen. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient. Zweckbestimmung dieses Sonstigen Sondergebietes ist die Photovoltaiknutzung. Zudem erfolgt parallel die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, um insgesamt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am 28.03.2019 gefasst.

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solaranlage ehemalige Kiesgrube an der St 2092" in der Fassung vom 12.03.2019 wurde in der Zeit vom 09.05.2019 bis einschließlich 17.06.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 26.04.2019 bis einschließlich 17.06.2019 beteiligt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurde durch die den Stadtrat in der Sitzung vom 19.12.2019 vorgenommen.

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Fassung vom 03.12.2019 fand in der Zeit vom 17.02.2020 bis einschließlich 24.03.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 14.02.2020 bis einschließlich 24.03.2020 beteiligt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 23.07.2020.

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,
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete,
- Altlastenkataster Mühldorf a. Inn,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- Bayernatlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region Südostoberbayern
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes,
- Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan,
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Solaranlage ehemalige Kiesgrube an der St 2092" und der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Solaranlage ehemalige Kiesgrube an der St 2092" Sonstiges Sondergebiet.
- PV Mühldorf Hart, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro Naturgutachter, Freising, Stand 27.10.2019
- Verordnung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Erharting und in der Stadt Mühldorf a. Inn (Landkreis Mühldorf a. Inn) und in der Stadt Töging (Landkreis Altötting) für die öffentliche Wasserversorgung vom 09.06.2000 einschließlich der Fortschreibungen vom 6.12.2000, 24.07.2003 und 02.03.2011
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Merkblatt Nr. 1.2/9, Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Merkblatt Deponie-Info 2 „Photovoltaikanlagen auf Deponien“, Stand April 2015

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 den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase
- Verlust des vorhandenen Freiraumes
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie
- Rückführung in landwirtschaftliche Flächen nach Aufgabe der Nutzung

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen
- Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (Wirtschaftsgrünland)
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Wirtschaftsgrünland in blütenreiches Extensivgrünland, Anlage von Reptilienhabitaten

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung
- Bereitstellung von Biotopverbundelementen
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen, Umwandlung von artenarmen Grünland in blütenreiches Extensivgrünland

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen
- Veränderung der Bodennutzung (vorübergehender Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)
- ggf. Wegfall von Spritz- und Düngemittelinträgen.

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb
- kein Anfallen von Abwässern
- ggf. Wegfall von Spritz- und Düngemittelinträgen

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

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

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

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

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage

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 neutral bis positiv dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Standortalternativen

Eine Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen wird primär durch eine alternative Standortentscheidung erreicht, sekundär durch das Prüfen von Konzeptalternativen.

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn beabsichtigt einen Beitrag zur Schaffung erneuerbarer Energien zu leisten. Da eine Umsetzung dieser Zielsetzung in ausreichendem Maß mit anderen erneuerbaren Energien wie z.B. der Wind- oder Wasserkraft im Stadtgebiet nicht oder auf absehbare Zeit nur schwer möglich bzw. umsetzbar sein wird, sollen mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Standortprüfung bezieht sich auf diejenigen Flächen, die für eine Ausweisung als Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich in Frage kommen (110m-Korridor an Autobahn / Eisenbahn, Konversionsflächen, benachteiligte Gebiete).

Insofern hat die Kreisstadt Mühldorf a. Inn diese Vorgaben aufgegriffen und das Gebiet weiter untersucht.

Ausgeschlossen wurden aus der Sicht der Kommune dabei Flächen, die naturschutzfachliche (Landschaftsschutzgebiet, Biotopkartierung Bayern Flachland, ökologische Ausgleichsflächen, ABSP-Schwerpunktgebiete), erholungsspezifische (große Fernwirkung), wasserwirtschaftliche (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz), straßenverkehrsrechtliche (Bauverbotszone), kommunale (Ausweisungen im Flächennutzungsplan, bestehende Bebauungspläne, potenzielle Siedlungserweiterungen, unmittelbar an Siedlungen angrenzende Bereiche, Sportanlagen), forstwirtschaftliche (Waldflächen, Waldfunktionen), reliefbedingte (stark nordhängige Lagen), denkmalpflegerische (Bodendenkmale, Baudenkmale mit Fernwirkung) sowie regionalplanerische (landschaftliche Vorbehaltsgebiete) Restriktionen aufweisen.

Bei den verbleibenden Standorten handelt es sich um Flächen, die weitgehend einheitliche Standortbedingungen aufweisen und grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet sind. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden als nahezu identisch angenommen.

Die Kommune bevorzugt zum aktuellen Zeitpunkt die nun zur Ausweisung vorgesehene Fläche, da hier zudem eine Abgabebereitschaft des Eigentümers besteht. Zudem wird die Fläche laut Gutachter als Konversionsfläche eingestuft. Sie weist aufgrund der Eingriffe in das Bodengefüge durch die frühere Abbautätigkeit keine besondere Eignung mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung auf und zählt zu den vergütungsfähigen Standorten für eine Freiflächenphotovoltaikanlage.

Diese Fläche weist in der Gesamtheit weder grundlegend negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes noch Konflikte mit aktuellen Nutzungen am Standort und dessen Umfeld auf. Auf Ziffer 2.6.1 bis 2.6.8 und nachfolgende Erläuterungen wird diesbezüglich verwiesen.

Für die Flächenausweisung am vorliegenden Standort sprechen weiterhin folgende Standorteigenschaften:

- keine Kollision mit öffentlichen Belangen
- ausreichende Erschließung gegeben
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts
- keine weithin prägende landschaftsoptische Wirksamkeit (keine störende Fernwirkung)
- keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten
- gute Sonneneinstrahlung gegeben

Unter Beachtung der gegebenen Flächenverfügbarkeit sowie weiterer planungsrelevanter Aspekte wie der Berücksichtigung einer verträglichen Einbindung in die Landschaft ist die Kommune daher der Auffassung, die Planung auf einem für die vorgesehene Nutzung sehr gut geeigneten Standort durchzuführen.

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine weitere Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Es wurden keine flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten bei vorliegender Planung geprüft, da durch die einschränkenden, umgebenden Belange (Erschließung von Südosten, zu erhaltende Gehölze, Vorgaben durch den Artenschutz) keine sinnvollen Alternativen möglich waren.

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes "Solaranlage ehemalige Kiesgrube an der St 2092" und der 40. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Solaranlage ehemalige Kiesgrube an der St 2092" Sonstiges Sondergebiet die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 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/ Grünordnungsplanes 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 Kreisstadt Mühldorf a.Inn als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die wesentlichen Anregungen und Belange, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, sind nachfolgend dargelegt.

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

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:</p> <ul style="list-style-type: none"> — grundsätzlich keine Einwände; aufgrund möglicher Staubemissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung benachbarter Flächen können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden — ausreichende Pflege der PV-Fläche erforderlich um Sameneintrag von Schadpflanzen auf benachbarte Kulturflächen zu unterbinden 	<ul style="list-style-type: none"> — Der Hinweis zu den Staubemissionen wurde in der Begründung unter Ziffer 8 ergänzt. — Der Hinweis zur Pflege wurde zur Kenntnis genommen und im Weiteren beachtet. Aufgrund der regelmäßigen, ein- bis zweischürigen Pflege sowie des ausgewählten Saatgutes ist nicht von Schadpflanzeneinträgen in benachbarte Kulturflächen auszugehen.
<p>Regierung von Oberbayern:</p> <p><u>Energieversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — vorbelastete Standorte sind zu bevorzugen — nachhaltige Entwicklung soll vollzogen werden — Hinwirken auf verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien — vorgesehene Nutzung entspricht grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen — aufgrund Lage ist eine Vorbelastung gegeben <p><u>Natur und Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — enge Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde aufgrund des Erfordernisses der Wahrung der Belange von Natur und Landschaft, des Artenschutzes sowie der Eingriffsermittlung und Ausgleichsbereitstellung erforderlich <p><u>Bewertung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — bei Berücksichtigung der Belange steht die Planänderung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen 	<ul style="list-style-type: none"> — Eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgte. — Bewertung: Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht die Planänderung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.
<p>Eisenbahnbundesamt:</p> <ul style="list-style-type: none"> — keine Bedenken, da die Belange des Eisenbahnbundesamtes nicht berührt werden — Hinweis auf mögliche Betroffenheit von Eisenbahnbetriebsanlagen, sowie Bahnstromfernleitungen, insofern wird eine Verfahrensbeteiligung der Betreiber empfohlen 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Deutsche Bahn AG DB Immobilien wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt.
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <ul style="list-style-type: none"> — keine Einwände, da sich derzeit keine Anlagen des Netzbetreibers im Planbereich befinden — keine Verpflichtung des Netzanschlusses von PV-Anlagen — dies ist nur auf freiwilliger Basis und unter Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Veranlasser möglich — Voraussetzung ist eine rechtzeitige Koordination — Verweis auf das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" (Abschnitt 6) 	<ul style="list-style-type: none"> — In die Hinweise wurde aufgenommen: „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe u.a. Abschnitt 6 – ist zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Landratsamt Mühldorf a.Inn – Naturschutz und Landschaftspflege:</p> <p><u>spezieller Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — aufgrund potenzieller und in der Vergangenheit nachgewiesener Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Tierarten wurde saP gefordert, welche die projektbezogene Wirkung auf streng bzw. besonders geschützte Tierarten untersucht — vorgelegt wurde eine Worstcase-Annahme (dieses Vorgehen war nicht mit der Naturschutzbehörde abgestimmt) — ohne genaue Datenlage kann keine belastbare Abschätzung hinsichtlich Verbotstatbeständen erfolgen — laut saP können Verbotstatbestände an Wachtel/ Rebhuhn nicht ausgeschlossen werden, Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind erforderlich — Ableitung des Umfangs der CEF-Maßnahmen ist nicht nachvollziehbar <p><u>Umweltbericht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — nach Ortseinsicht durch die Naturschutzbehörde handelt es sich um artenarmes, extensiv genutztes Grünland, nicht um Intensivgrünland — im westlichen Bereich zunehmend naturschutzfachlich wertgebende Arten vorhanden, vermutlich aus den westlich davon gelegenen Ausgleichsflächen einwandernd — steilerer Bereich im Osten der Fläche eher magerer Ausprägung <p><u>Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — flächige Ansaat mit Saatgut artenreicher Grünlandbestände ist zu überprüfen — Teilansaat mit kräuterreicher Mischung (50% Kräuteranteil) auf 30% der Fläche ausreichend, restliche Fläche mit Entwicklungspotenzial belassen — grundsätzliche Prüfung, ob Spendersaatgut verfügbar ist (Abgleich Landschaftspflegeverband / Naturschutzbehörde) — Schröpfungsschnitt ist in den Pflegemaßnahmen des Grünlandes zu ergänzen, da es sonst zu unerwünschten Begleitarten kommen kann (v.a. in den ersten beiden Standjahren) — An der Südwestseite fehlen Maßnahmen zur Einbindung der PV-Anlage in das Landschaftsbild, da die westlich vorhandenen Ausgleichsflächen nur inselformig ausgeprägt und somit nicht geeignet sind. 	<p><u>spezieller Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Die Erarbeitung einer Worstcase-Annahme wurde im Juli des vorangegangenen Jahres mit der unteren Naturschutzbehörde telefonisch abgestimmt, eine Gesprächsnotiz liegt vor und war dem zuständigen Sachbearbeiter zwischenzeitlich übermittelt worden. Es bestand nunmehr Einverständnis von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde mit der gewählten (und abgestimmten) Vorgehensweise. — Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro Naturgutachter, Stand 27.10.2019 liegt der Begründung als Anlage 1 bei. <p><u>Umweltbericht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Bezüglich der vor Ort vorhandenen Grünlandausprägungen war zwischenzeitlich eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Die Aussagen im Umweltbericht bzgl. der höheren Einstufung des Bestandes wurden überarbeitet. <p><u>Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Bezüglich der flächigen Ansaat mit Saatgut artenreicher Grünlandbestände war ebenfalls zwischenzeitlich eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Es wurden Aussagen in der Begründung unter Punkt 17.1.3 und 17.1.5 und in der Planungskarte ergänzt, dass eine Teilansaat mit kräuterreicher Mischung ausreicht, ebenso ein Hinweis auf die grundsätzliche Prüfung, ob Spendersaatgut verfügbar ist sowie einen durchzuführenden Schröpfungsschnitt. Zudem wurde ein Hinweis ergänzt, dass eine flächige Ansaat erfolgt, falls die Eingriffsfläche durch die Bautätigkeit stark beeinträchtigt wird. Im Südwesten wurde nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Zaun versetzt und eine 2 m breite Eingrünung außerhalb des Zaunes ergänzt.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p><u>Eingriffsbilanzierung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Zuordnung der Beeinträchtigungsintensität ist im Rahmen der Eingriffsermittlung zu überprüfen — Stellungnahme zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes ist in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild einzubeziehen <p><u>Ausgleichsflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Bezüglich der Anlage der Ausgleichsflächen gelten die o.g. Vorgaben zur Entwicklung artenreicher Wiesen. — Auch hier ist die flächige Neuansaat bzw. das hierfür erforderliche Saatmaterial zu überprüfen. 	<p><u>Eingriffsbilanzierung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Bezüglich der Eingriffsregelung erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Anwendung eines höheren Kompensationsfaktors (0,3 statt 0,2 bisher), um den Eingriffen in die höherwertigen Grünlandbestände und das Landschaftsbild gerecht zu werden. Dadurch entstand ein höherer Ausgleichsbedarf, der zusätzlich außerhalb auf Fl. Nr. 1343 (Tf.), Gemarkung Erharting, bereitgestellt wird. Die hier vorgesehenen Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, Planungskarte und Begründung wurden ergänzt. <p><u>Ausgleichsflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Wie bereits erwähnt, war bezüglich der flächigen Ansaat mit Saatgut artenreicher Grünlandbestände zwischenzeitlich eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Es wurden Aussagen in der Begründung unter Punkt 17.1.3 und 17.1.5 und in der Planungskarte ergänzt, dass eine Teilansaat mit kräuterreicher Mischung ausreicht, ebenso wurde ein Hinweis auf die grundsätzliche Prüfung aufgenommen, ob Spendersaatgut verfügbar ist sowie einen durchzuführenden Schröpfschnitt. Zudem wurde ein Hinweis ergänzt, dass eine flächige Ansaat erfolgt, falls die betreffenden Flächen durch die Bautätigkeit stark beeinträchtigt werden.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p><u>Wasserwirtschaftsamt Rosenheim:</u> <u>Niederschlagswasser / Starkniederschläge</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — es ist unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung potenzieller Schäden durch Starkregenereignisse in Auge zu fassen — breitflächige Versickerung vor Ort zwingend erforderlich, gesammelte Ableitung unzulässig <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweis auf das Vorhandensein der Grundwassermessstelle auf Fl.Nr. 1246/0, Gmkg. Erhartung — Grundwasserflurabstand beträgt hier 10,7 m <p><u>Alllasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Bodenverunreinigung bzw. Altmülldeponie auf Fl.Nr. 40/0 und 48/2 vorhanden (Haus- / Sperrmüll, Bauschutt, div. Unrat etc.) — werden im Zuge der Anlagenrealisierung Auffüllungen angetroffen, sind gegebenenfalls erforderliche Aushubarbeiten durch fachliche geeignete Gutachter / Ingenieurbüros zu überwachen — anfallendes Material ist in Abstimmung ist dem LRA ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen — sind Grundwassergefährdungen zu erwarten, ist unverzüglich das WWA Rosenheim sowie das LRA Mühldorf a. Inn zu verständigen — vorab sind Sondierungen zur Bestimmung der Mächtigkeit der Altablagerungen für den Baubereich zu erbringen — LfU-Merkblatt Deponie Info 2 ist zu berücksichtigen <p><u>Wasserschutzgebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — das Vorhaben liegt in Zone IIIB des WSG für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Töging — Schutzgebiets-VO ist zu beachten — LfU-Merkblatt Nr. 1.2/9 (Januar 2013) für die Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten ist zu beachten — zur Feststellung, ob eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebiets-VO erforderlich wird, sind dem WWA rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Planunterlagen (Lage, Art, Tiefe der Fundamente für Solarmodule und Trafo / Art und Menge des verwendeten Trafoöls mit Sicherheitsdatenblatt) <p><u>Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — zur Minimierung des Bodeneingriffs sind Flachgründungen zu bevorzugen, Tiefgründungen unzulässig — Beachtung einer bodenschonenden Bautätigkeit (Vermeidung von Eingriffen in schützende Deckschichten) 	<p><u>Niederschlagswasser / Starkniederschläge</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Es ist eine breitflächige Versickerung vorgesehen, gesammelte Ableitungen sind nicht geplant. Die Begründung wurde unter Ziffer 7.2. entsprechend angepasst. <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Der Hinweis auf das Vorhandensein der Grundwassermessstelle wurde zur Kenntnis genommen und der Grundwasserflurabstand in der Begründung unter Ziffer 6.7 und 7.2.4 ergänzt. <p><u>Alllasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Nach zwischenzeitlicher Abstimmung des Planungsbüros hielt das Wasserwirtschaftsamt zum derzeitigen Kenntnisstand keine weiteren Untersuchungen für erforderlich hält. Das Merkblatt Deponie-Info 2 „Photovoltaikanlagen auf Deponien“, Stand April 2015 wurde Bestandteil der Planunterlagen und als Anlage beigefügt, ein entsprechender Verweis darauf wurde sowohl in den Festsetzungen als auch in der Begründung ergänzt. Ein Hinweis auf den link zum Ergebnisbericht zur „Standortsuche für Photovoltaikanlagen bei gemeindeeigenen Alllasten“ wurde unter Punkt 9 Alllasten der Begründung ergänzt. Der Standort lag im vorliegenden Fall bereits fest. <p><u>Wasserschutzgebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Der Hinweis auf die Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes ist bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 7.2.3. Es fand hierzu im Vorfeld ein Abstimmungsgespräch zwischen Planungsbüro und Wasserrechtsbehörde statt, dessen Ergebnis Bestandteil der Ziffer 7.2.3 ist. — Das genannte Merkblatt ist Bestandteil der Begründung als Anlage. — Die zur Feststellung einer eventuell erforderlichen Befreiung von der Wasserschutzgebiets-VO erforderlichen Unterlagen sind dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim rechtzeitig vor Baubeginn zuzustellen, die Begründung wurde diesbezüglich unter Ziffer 7.2.3 ergänzt. <p><u>Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Im speziellen Fall der Freiflächenphotovoltaikanlagen kommen Gründungen im klassischen Sinn nicht zur Anwendung, da die Aufständigung der Module über Stahlprofilträger erfolgt. Diese kommen nur punktuell zum Einsatz und stellen eine schonende Art des Eingriffs in den Boden dar. Die Eingriffe in den Boden werden auf ein Mindestmaß beschränkt, ein entsprechender Textlicher Hinweis wurde auf der Planungskarte ergänzt.

Alle übrigen beteiligten Behörden haben keine Anregungen abgegeben.

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:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Wasserwirtschaftsamt Rosenheim:</p> <p><u>Alllasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Bodenverunreinigung bzw. Altmülldeponie auf Fl.Nr. 40/0 und 48/2 vorhanden (Haus- / Sperrmüll, Bauschutt, div. Unrat etc.) — Folgende Festsetzung wird für notwendig erachtet: Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten angetroffen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. — Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Mühldorf a. Inn und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu benachrichtigen. Das LfU Merkblatt Deponie-Info 2 - Photovoltaikanlagen auf Deponien ist zu beachten. <p><u>Wasserschutzgebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Das Vorhaben liegt in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Töging. Hierbei halten wir folgende Festsetzungen für erforderlich: — Die rechtskräftige Schutzgebietsverordnung (Amtsblatt Nr. 12 vom 21.06.2000, zuletzt geändert am 02.03.2011) sowie das LfU-Merkblatt Nr. 1.2/9 - Stand Januar 2013 - Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten sind zu beachten. — Ob eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt werden kann, ist individuell zu prüfen. Hierzu sind dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig vor Baubeginn folgende Planunterlagen zuzusenden: <ul style="list-style-type: none"> • Detaillierte Erläuterung des Vorhabens mit Lageplänen • Lage, Art und Tiefe der Fundamente für Solarelemente und Trafostation • Art und Menge des verwendeten Trafoöles mit Sicherheitsdatenblatt bzw. Angaben zum Trockenrafo 	<p><u>Alllasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Folgende Festsetzungen wurden wie folgt ergänzt: „Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten angetroffen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Mühldorf a. Inn und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu benachrichtigen. Das LfU Merkblatt Deponie-Info 2 - Photovoltaikanlagen auf Deponien ist zu beachten.“ <p><u>Wasserschutzgebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Die bereits enthaltene Festsetzung Nr. 11 Maßnahmen zum Trinkwasserschutz wurde wie folgt ergänzt: — „Die rechtskräftige Schutzgebietsverordnung (Amtsblatt Nr. 12 vom 21.06.2000, zuletzt geändert am 02.03.2011) sowie das LfU-Merkblatt Nr. 1.2/9 - Stand Januar 2013 - Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten sind zu beachten. Ob eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt werden kann, ist individuell zu prüfen. Hierzu sind dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig vor Baubeginn folgende Planunterlagen zuzusenden: <ul style="list-style-type: none"> • Detaillierte Erläuterung des Vorhabens mit Lageplänen • Lage, Art und Tiefe der Fundamente für Solarelemente und Trafostation • Art und Menge des verwendeten Trafoöles mit Sicherheitsdatenblatt bzw. Angaben zum Trockenrafo Für die Transformatoren ist wie im LfU Merkblatt Nr. 1.2/9 Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten unter Punkt 5.2.4 beschrieben, anstelle von wassergefährdenden Mineralöl das nicht wassergefährdende Transformatorenöl aus synthetischem Ester (MIDEL 7131) bzw. dem natürlichen Ester (ENVIROTEMP FR3) zu verwenden. Als zusätzliche Schutzmaßnahme sind Transformatoren mit Auffangwanne zu verwenden.“

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<ul style="list-style-type: none"> — Die blaue Linie in den Skizzen im Umweltbericht und in der Begründung jeweils vom 03.12.2019 bezieht sich lediglich auf die Grenze der Schutzzone IIIA zu IIIB und nicht wie beschrieben auf die Grenze des Wasserschutzgebietes. Wir bitten dies entsprechend abzuändern. — Darüber hinaus ist das o.g. Wasserschutzgebiet im Bebauungsplan zu kennzeichnen. <p><u>Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Zur Minimierung des Bodeneingriffs ist eine Flachgründung zu bevorzugen, Tiefgründungen sind nicht zulässig. — Auf eine bodenschonende Bautätigkeit sollte besonders geachtet werden (Vermeidung von Verdichtung des Oberbodens), Eingriffe in die schützende Deckschicht sollten möglichst gering gehalten werden (vgl. o.g. Merkblätter). Ein Abtrag des Oberbodens ist auszuschließen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Laut Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim per Email am 12.05.2020 und 18.05.2020 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit einer maximalen Gründungstiefe von 394,31 m NN, was einer Rammtiefe von 2,55 m entspricht (geplant ist eine Rammtiefe von ca. 1,80 m). Ebenso besteht Einverständnis mit Transformatoröl aus synthetischen bzw. natürlichen Estern mit Auffangwanne. — Die Beschreibung der blauen Linie in den Skizzen im Umweltbericht (Ziffer 1.2.2.3) und in der Begründung (Ziffer 4.3.3) jeweils vom 03.12.2019 wurde redaktionell geändert (Grenze der Schutzzone IIIA zu IIIB des Wasserschutzgebietes). — Das o.g. Wasserschutzgebiet wurde im Bebauungsplan redaktionell gekennzeichnet. <p><u>Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Im speziellen Fall der Freiflächenphotovoltaikanlagen kommen Gründungen im klassischen Sinn nicht zur Anwendung, da die Aufständigung der Module über Stahlprofilträger erfolgt. Diese kommen nur punktuell zum Einsatz und stellen eine schonende Art des Eingriffs in den Boden dar. Laut Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim per Email am 12.05.2020 und 18.05.2020 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit einer maximalen Gründungstiefe von 394,31 m NN, was einer Rammtiefe von 2,55 m entspricht (geplant ist eine Rammtiefe von ca. 1,80 m). Die Eingriffe in den Boden werden auf ein Mindestmaß beschränkt, ein entsprechender Textlicher Hinweis wurde bereits auf der Planungskarte unter Ziffer 2 der Textlichen Hinweise ergänzt. Folgende Formulierung wurde zusätzlich unter Ziffer 2 der Textlichen Hinweise ergänzt: „Auf eine bodenschonende Bautätigkeit sollte besonders geachtet werden (Vermeidung von Verdichtung des Oberbodens), Eingriffe in die schützende Deckschicht sollten möglichst gering gehalten werden. Ein Abtrag des Oberbodens ist auszuschließen.“

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bund Naturschutz – OG Mühldorf: Zu Punkt 7.2.3, Wasserschutzgebiet und 7.4, Energieversorgung:</p> <p>— Der Transformator wird innerhalb des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Töging a. Inn aufgestellt. Es hat sich gezeigt, dass es trotz aller Vorsichtsmaßnahmen eine 100-prozentige Sicherheit nicht gibt. Deshalb ist die Aufstellung eines Transformators mit Ölkühlung oder Kühlung mit einer anderen Flüssigkeit nicht zu verantworten. Es ist daher ein Trockentransformator mit Luftkühlung vorzugeben. Diese Technik gibt es seit Jahrzehnten. Der letzte Satz vom Punkt 7.2.3 (- Art und Menge des verwendeten Trafoöles mit Sicherheitsblatt) kann dann gestrichen werden.</p> <p><u>Zu 9, Altlasten:</u></p> <p>— Diese Vorgabe „Zur Verfüllung wird in beiden Fällen der Erdaushub wieder verwendet.“ kann nicht vertreten werden. Verunreinigter, kontaminierter Aushub darf nicht wieder zur Verfüllung verwendet werden. Es ist sicherer vorzugeben: Der Erdaushub darf zum Verfüllen nur verwendet werden, wenn dieser nicht verunreinigt, kontaminiert ist. Ein geeignetes Ing.-Büro hat das Material analytisch zu untersuchen und wenn das Verfüllungsmaterial in Ordnung ist, freizugeben.</p>	<p>Zu Punkt 7.2.3, Wasserschutzgebiet und 7.4, Energieversorgung:</p> <p>— Laut Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim per Email vom 12.05.2019 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit Transformatorenöl aus synthetischen bzw. natürlichen Estern mit Auffangwanne. Die Verwendung dieses Öls wurde festgesetzt. Somit wurde an der Planung und am letzten Satz von Ziffer 7.2.3 (- Art und Menge des verwendeten Trafoöles mit Sicherheitsblatt) festgehalten.</p> <p><u>Zu 9, Altlasten:</u></p> <p>— Folgende Festsetzungen wurden ergänzt: „Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten angetroffen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Mühldorf a. Inn und das Wasserwirtschaftsam Rosenheim zu benachrichtigen. Das LfU Merkblatt Deponie-Info 2 - Photovoltaikanlagen auf Deponien ist zu beachten.“</p>

Alle übrigen beteiligten Behörden haben keine Anregungen abgegeben.