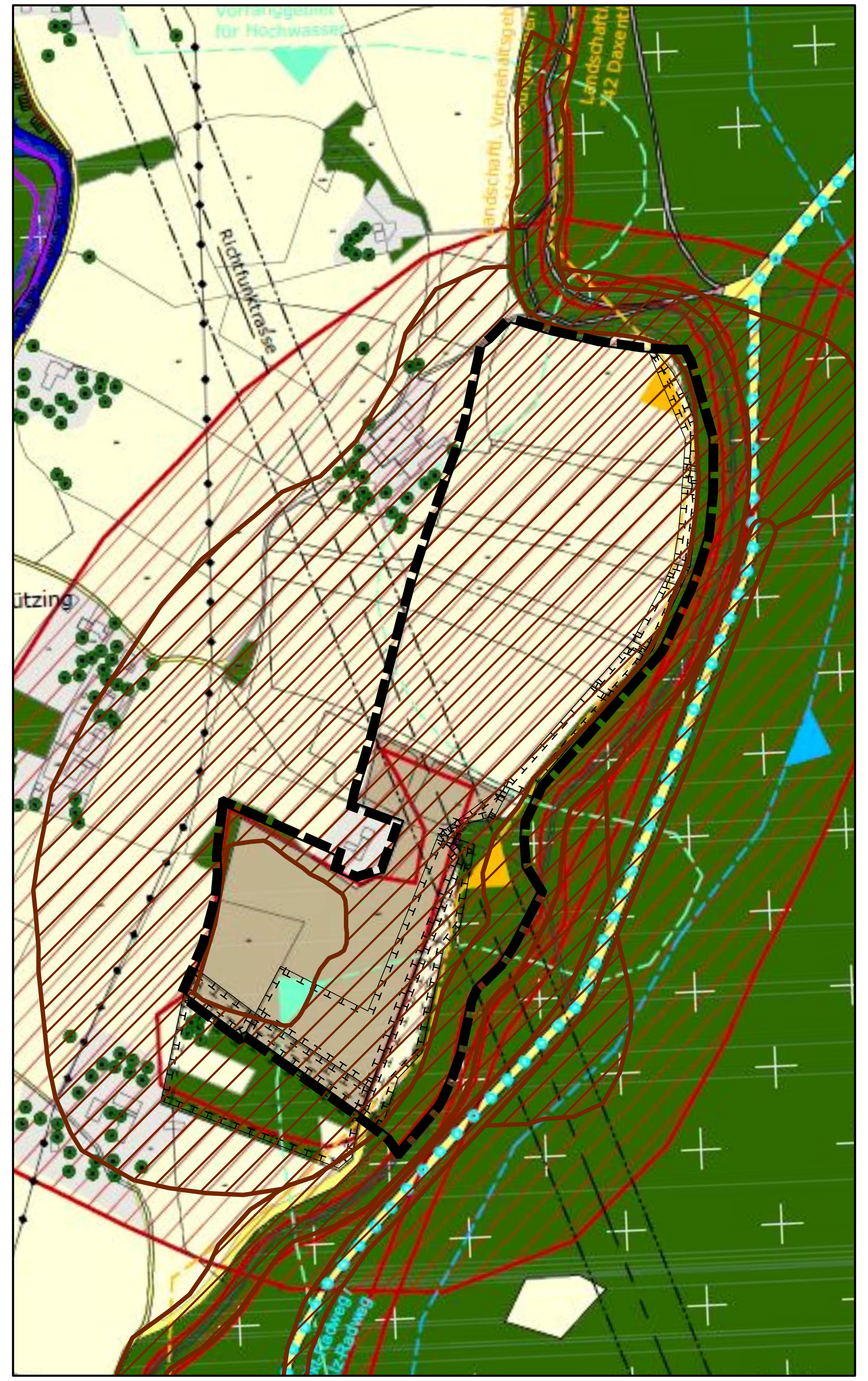
ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND	FORTSCHREIBUNG	
		GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG
	SO	SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK / AGRI-PHOTOVOLTAIK
		AUSSENBEREICHSFLÄCHE
		TRAFOSTATION, LAGE VARIABEL
		EIN- UND AUSFAHRTEN
		SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE STRASSEN
		AUSGLEICHSFLÄCHE EINGRÜNUNG
		GRÜNSTREIFEN
		TOURISTISCHE ROUTEN (Z.B. RADWEG, WANDERWEG)
		20KV FREILEITUNG
		RICHTFUNKTRASSEN MIT 30,0M HORIZONTALEN SCHUTZSTREIFEN
		FLIEẞGEWÄSSER
		ABRABUNGS- UND AUFSCHÜTTUNGSFLÄCHE
		FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
		FLÄCHEN FÜR DEN WALD UND FLÄCHIGE GEHÖLZSTRUKTUREN
		BANNWALD, GEM. WALDFUNKTIONSPLAN
		BÄUME
		SCHUTZGEBIETE
		AMTLICHES BIOTOP MIT NUMMER
		FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
		BODENDENKMAL (STAND 21.11.2022)
		BODENDENKMAL (STAND 21.04.2020)
		LANDSCHAFTLICHES VORBEHALTSGEBIET
		VORRANGGEBIET FÜR HOCHWASSER
		VORRANGGEBIET FÜR WASSERVERSORGUNG
1483		FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURNUMMER
		GEBÄUDE (HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE)
		HÖHENLINIEN

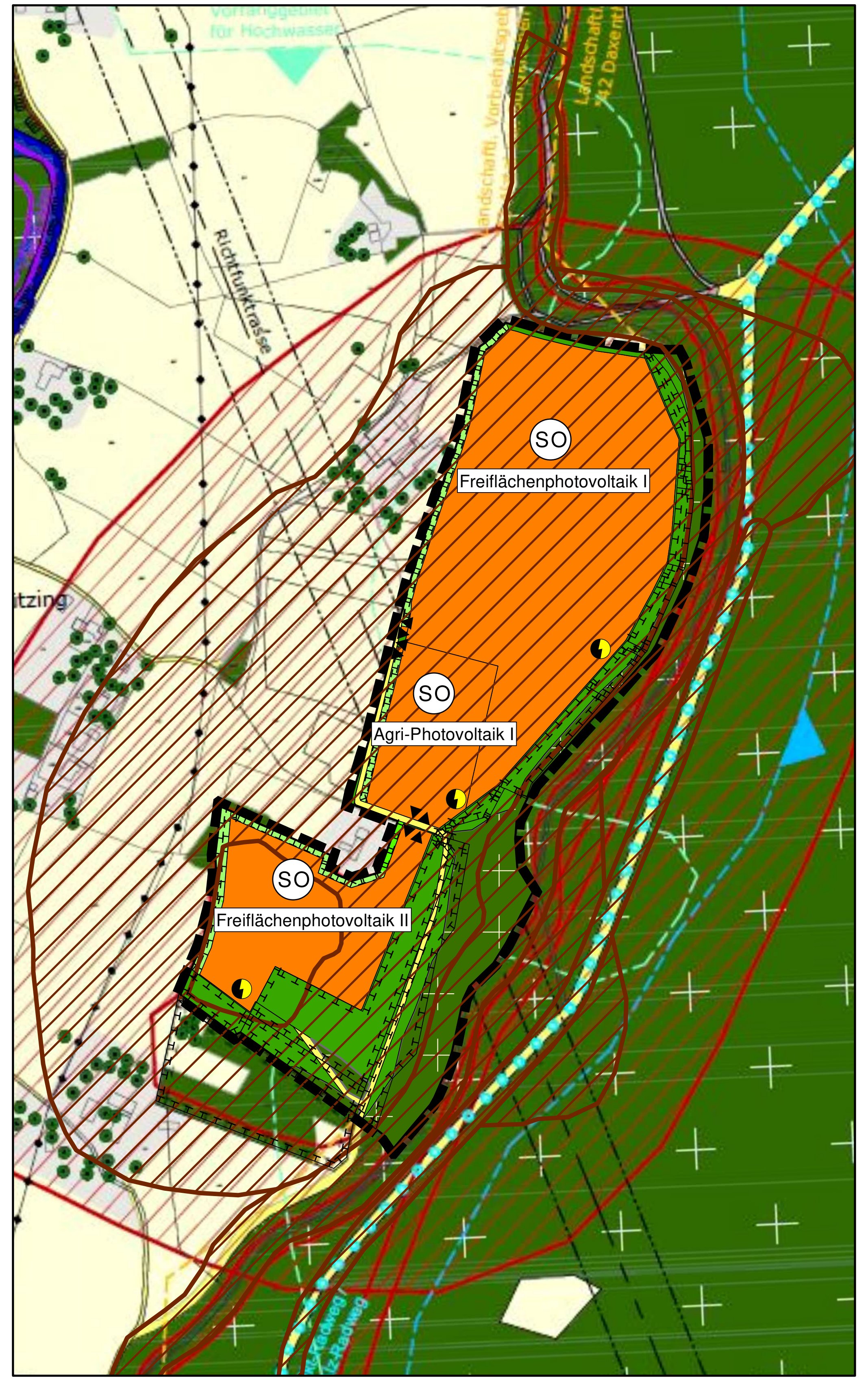
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN – BESTAND



N

ORT: MARKTL — M 1:5.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN – FORTSCHREIBUNG



N

ORT: MARKTL — M 1:5.000

ÄNDERUNG: AUSWEISUNG VON SO-FLÄCHEN

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 28.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.11.2022 hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis 30.01.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.11.2022 hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis 30.01.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2024 bis 18.05.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2024 bis 18.05.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Die Marktgemeinde Marktl hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 06.08.2024 den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan in der Fassung vom 06.08.2024 festgestellt.

Marktl, den ……………………..
1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Altötting hat den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan mit Bescheid vom __.__.____ AZ ………………………… gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Marktl, den ……………………..
1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am __.__.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktl, den ……………………..
1. Bürgermeister

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
LANDSCHAFTSPLAN
M A R K T L

"FREIFLÄCHEN PV SCHÜTZING"

MARKT	MARKTL
LANDKREIS	ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK	OBERBAYERN

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski ____________ Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer ____________
Planungsträger	Marktgemeinde Marktl Marktplatz 1 84533 Marktl
Maßstab	Lageplan M 1:5.000
Stand	06.08.2024

Bearbeitung	Nov. 2022	SW
Geändert Anlass:		
§ 3 uns 4 Abs.1 BauGB	Feb. 2024	SW
§ 3 uns 4 Abs.2 BauGB		
22-1440_FNP_D		

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

„FREIFLÄCHEN PV SCHÜTZING“

MARKTGEMEINDE	MARKTL
LANDKREIS	ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK	OBERBAYERN

PLANUNGSTRÄGER:

Marktgemeinde Marktl
Marktplatz 1
84533 Marktl

_____
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: 06.08.2024

Projekt Nr.: 22-1440_FNP_D

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1 VORBEMERKUNG 5

2 VERANLASSUNG 5

3 PLANUNGSVORGABEN 6
3.1 Landesentwicklungsprogramm 6
3.2 Regionalplan 7
3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm 7
3.4 Biotopkartierung 7
3.5 Artenschutzkartierung 7
3.6 Schutzgebiete 8

4 VERKEHR 8

5 IMMISSIONSSCHUTZ 8

6 VER- UND ENTSORGUNG 13
6.1 Wasserversorgung 13
6.2 Schmutzwasserbeseitigung 13
6.3 Niederschlagswasserbeseitigung 13
6.4 Grundwasser 14
6.5 Hochwasser 14
6.6 Energieversorgung 15
6.7 Abfallentsorgung 15
6.8 Telekommunikation 15

7 ALTLASTEN 16

8 DENKMALSCHUTZ 16
8.1 Bodendenkmäler 16
8.2 Baudenkmäler 16

9 BRANDSCHUTZ 17

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 18
10.1 Bestandsbeschreibung 18
10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 18

11 UMWELTPRÜFUNG 18
11.1 Umweltbericht 18

12 VERWENDETE UNTERLAGEN 19

1 VORBEMERKUNG

Die Marktgemeinde Marktl hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan fortzuschreiben.
Die Marktgemeinde ist nach der Raumordnung der Region 18 – Südostoberbayern zuzuordnen, das Planungsgebiet stellt raumordnerisch einen allgemeinen ländlichen Raum dar. Die Marktgemeinde ist dem Landkreis Altötting zugehörig.
Der Änderungsbereich liegt im Osten des Ortsteiles Schützing.

Lage im Raum

Quelle: https://geoportal.bayern.de; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Der Änderungsbereich erstreckt sich über eine Ackerfläche sowie Intensivgrünland.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen eine Ackerfläche.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Marktl sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 22 SO “Freiflächen PV Schützing“, dem zusätzliche Informationen und Details entnommen werden können.

Instruktionsgebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 191 (Teilfläche), 192, 193, 194, 195 (Teilfläche), 196 (Teilfläche), 197 (Teilfläche), 198, 199 (Teilfläche), 200 (Teilfläche) 201 (Teilfläche), 182, 184 (Teilfläche) sowie 184/1 (Teilfläche) mit einer Fläche von 121.757 m². Alle aufgeführten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Schützing.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.
Das aktuelle LEP ordnet die Marktgemeinde Marktl nach den Gebietskategorien dem ländlichen Raum zu.
Der Marktgemeinde Marktl ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.
Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

5.4.1 ***Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen***

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.1 ***Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur***

6.1.1 ***Sichere und effiziente Energieversorgung***

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 ***Erneuerbare Energien***

6.2.1 ***Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien***

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

6.2.3 ***Photovoltaik***

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden. Ebenso wird dem Grundsatz 6.2.3 entsprochen, da es sich beim Standort um eine Ackerfläche handelt.

7.1.3 ***Erhalt freier Landschaftsbereiche***

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten bleiben.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse und der umgebenden Waldflächen nur von wenigen Standorten eingesehen werden kann. Zudem werden weiter Gehölzpflanzungen zur Abschirmung vorgesehen.

3.2 Regionalplan

Der Betrachtungsraum liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *060 Isar-Inn-Hügelland* und darin wiederum in der Untereinheit *060 A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn*.
Weitere Aussagen trifft das Arten- und Biotopschutzprogramm nicht.

3.4 Biotopkartierung

Im Geltungsbereich sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden. Ca. 300 m westlich des Planungsgebietes befindet sich das großflächige Biotop: *Alzauen zwischen Emmerting und Schützing, Auwälder mit der Nummer 7742-0100-001*.

3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Änderungsbereich bekannt.
Es fanden bisher keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ggf. in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ein Fachgutachten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu erstellen.

Ergänzende Hinweise:

Laut Endbericht “Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen“ des Bundeamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr geringgehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN “Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen“; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.

Da die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung aufgrund von Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier aber als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

3.7 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

4 VERKEHR

Bahnanlagen

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Bahnanlagen.

Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Gemeindeverbindungsstraße und über die bestehenden Wirtschaftswege in den Anlagenbereich selbst.
Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich.

Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als nahezu geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten. Bzgl. möglicher Lärmimmissionen durch Trafostationen und Wechselrichter wird angemerkt, dass diese möglichst weit entfernt von der benachbarten Bebauung platziert werden, so dass von keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen ausgegangen wird. Bzgl. Baulärm sind die Hinweise auf den nachfolgenden Seiten zu beachten. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm und die Anforderungen der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) sind zu gewährleisten

Blendwirkungen

Es wurde ein Blendgutachten durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexion durch die PV Anlage als gering eingestuft werden kann. Es sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten. Das Blendgutachten wird der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 SO „Freiflächen PV Schützing“ als Anlage beigefügt.

Hinweise:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden.
Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.
Bzgl. Staubminderung bei Baustellen sind die Hinweise auf den nachfolgenden Seiten zu beachten:

Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm

Wer Baustellen betreibt, hat nach § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dafür zu sorgen, dass

1. Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und
2. Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken

soweit dies erforderlich ist, um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen.
Die Bundesregierung hat Immissionsrichtwerte festgesetzt, bei deren Überschreitung mit erheblichen Belästigungen durch Baumaschinen zu rechnen ist (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160).

Als Immissionsrichtwerte sind festgesetzt worden für

a) Gebiete, in denen nur gewerbliche oder industrielle Anlagen und Wohnungen für Inhaber und Leiter der Betriebe sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen untergebracht sind		**70 dB(A)**
b) Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind	**tagsüber** **nachts**	**65 dB(A)** **50 dB(A)**
c) Gebiete mit gewerblichen Anlagen und Wohnungen, in denen weder vorwiegend gewerblich Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind	**tagsüber** **nachts**	**60 dB(A)** **45 dB(A)**
d) Gebiete, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind	**tagsüber** **nachts**	**55 dB(A)** **40 dB(A)**
e) Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind	**tagsüber** **nachts**	**50 dB(A)** **35 dB(A)**
f) Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	**tagsüber** **nachts**	**45 dB(A)** **35 dB(A)**

Nachtzeit ist nach dieser Vorschrift die Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Die Bauherren, Bauunternehmer und Bauleiter haben die Pflicht, beim Betrieb von Baumaschinen auf die Einhaltung der Richtwerte zu achten. Unabhängig davon haben sie ferner die Pflicht, zu jeder Zeit vermeidbare Geräusche von Bauarbeiten zu verhindern.

Gesetzesverstöße können zu Zwangsmaßnahmen bis hin zur Stilllegung der Baustelle führen. Daneben können Bußgeldbescheide verhängt werden und in besonders schwerwiegenden Fällen Strafanzeigen wegen Körperverletzung erfolgen.

Um die Gefahr von Gesetzesverstößen auszuschließen, ist der Betrieb an jeder Baustelle möglichst geräuscharm abzuwickeln. Zu diesem Zweck sind nach Möglichkeit lärmarme Baumaschinen einzusetzen und Abschirmmaßnahmen zu treffen. Zu den Abschirmmaßnahmen gehört auch eine den Schallschutz der Anwohner berücksichtigende Aufstellung der Baumaschinen. Fachtechnische Hinweise über Maßnahmen zur Minderung des Baulärms gibt z.B. die Anlage 5 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (siehe auch www.umweltbundesamt.de).

Geräte und Maschinen nach dem Anhang der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) vom 29. August 2002 (BGBl I S 3478) müssen mit einer CE-Kennzeichnung, ergänzt durch die Angabe des garantierten Schallleistungspegels, versehen sein. Sie dürfen in Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten, Sondergebieten, die der Erholung dienen, Kur- und Klinikgebieten, Gebieten für Fremdenbeherbergung sowie auf dem Gelände von Krankenhäusern und Pflegeanstalten an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie an Werktagen in der Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr **nicht** betrieben werden.

Auch wenn die 32. BImSchV nicht einschlägig ist, führen geräuschvolle Bauarbeiten zwischen 20.00 und 07.00 Uhr erfahrungsgemäß zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nachts in Kur-, Wohn-, und Mischgebieten und sind daher allenfalls innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten zulässig.

Merkblatt zur Staubminderung bei Baustellen

Staubemissionen, die durch Tätigkeiten im Zusammenhang mit Baustellen entstehen können, sind sowohl durch Maßnahmen nach dem Stand der Technik zur Staubbegrenzung bei den eingesetzten Maschinen und Arbeitsprozessen als auch durch organisatorische Maßnahmen bei Betriebsabläufen so weit als möglich zu begrenzen. Dabei ist neben der Umgebungsnutzung der Baustelle auch deren Betriebszeitraum zu berücksichtigen.

Die im Folgenden aufgeführten Anforderungen zur Staubminderung sind – soweit zutreffend – beim jeweiligen Baustellenbetrieb zu berücksichtigen.

Anforderungen zur Minderung anderer Schadstoffe, zum Lärmschutz oder sonstigem Gefahren- und Arbeitsschutz werden gesondert beauflagt.

Anforderungen an mechanische Arbeitsprozesse

Auf Baustellen sind die durch Punktquellen (Fassadenreinigung) oder diffuse Quellen (Einsatz von Maschinen und Geräten, Transporte auf Baupisten, Erdarbeiten, Materialgewinnung, -aufbereitung, -umschlag, Windverwehungen usw.) bedingten Stäube und Aerosole durch entsprechende Maßnahmen an der Quelle zu reduzieren. Insbesondere bei staubenden Tätigkeiten (Schleifen, Fräsen, Bohren, Strahlen, Behauen, Spitzen, Abbauen, Brechen, Mahlen, Schütten, Abwerfen, Trennen, Sieben, Be-/Entladen, Greifen, Wischen, Transportieren) sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Kein Abblasen von angefallenen Stäuben;

  Das Reinigen des Arbeitsbereiches durch trockenes Kehren oder Abblasen von Staubablagerungen mit Druckluft ist grundsätzlich nicht zulässig. Daher sind Ablagerungen zu vermeiden.

  Unvermeidbare Staubablagerungen sind mit Feucht- oder Nassverfahren nach dem Stand der Technik oder mit saugenden Verfahren unter Verwendung geeigneter Staubsauger oder Entstauber zu beseitigen.
- Staubbindung durch Feuchthalten des Materials z.B. mittels gesteuerter Wasserbedüsung.
- Bauschutttransport und Umschlagverfahren mit geringen Abwurfhöhen, kleinen Austrittsgeschwindigkeiten und geschlossenen oder abgedeckten Auffangbehältern (auch bei Fahrzeugen) verwenden.

  Sind größere Höhen nicht vermeidbar, sind Fallrohre, abgedeckte Schuttrutschen usw. einzusetzen. Rohrschlüsse sind mit Manschetten staubdicht zu verbinden.
- Unterlassen des Abwerfens von Abrissgut aus Entkernungs- und Innenausbaumaßnahmen (Balken, Türen, Leichtbauelemente usw.) sowie Transport und Ablagerung dieser Materialien per Hand oder mit Hilfe von Bauaufzügen.
- Abbruch-/Rückbauobjekte möglichst großstückig mit geeigneter Staubbindung (z.B. Benetzung) zerlegen. Zerkleinern auf externen, gering belasteten Lagerplätzen vornehmen.
- Einplanung des Gerüstes und staubmindernde Abdeckungen bei Abbruchmaßnahmen.
- Vollständige Kapselung von Förderbändern.
- Bei großflächigen Rückbauarbeiten, Abbrüchen und Sprengungen von Großobjekten, welche eine Abkapslung (Einhausung des Bauwerks) nicht ermöglichen, ist eine geeignete alternative Staubbindung, wie intensive Benetzung oder Wasservorhang, vorzusehen.

Anforderungen an Geräte und Maschinen

- Es sind möglichst emissionsarme und gering staubfreisetzende Arbeitsgeräte zu verwenden. Dies sind z.B. Geräte mit
  - Emissionsraten nach dem Stand der Technik
  - Absaugung an Arbeitsöffnungen, Entstehungs- und Austrittsstellen
  - gekapselten Staubquellen
  - Verkleidungen
  - Staubbindung durch Benetzung oder Wasserführung
- Maschinen und Geräte mit Dieselmotoren am Einsatzort sind im Plangebiet, sofern möglich, mit Partikelfilter-Systemen auszustatten.
- Bei staubintensiven Arbeiten mit Maschinen und Geräten zur mechanischen Bearbeitung von Baustoffen (wie z.B. Trennscheiben, Schleifmaschinen), sind staubmindernde Maß-nahmen (wie z.B. Benetzen; Erfassen, Absaugen, Staubabscheiden) zu treffen.
- Offene Materialübergaben sind zu vermeiden.
- Die Laufzeiten der Maschinen sind zu optimieren, Leerlauf ist zu vermeiden. Abschalten der Motoren der zum Be- und Entladen wartenden Fahrzeuge, soweit dies betriebsbedingt möglich ist.

- Prüfen, ob Maschinen und Geräte unter Unterdruck betrieben werden können.

Anforderungen an Bauausführung und organisatorische Maßnahmen

Für die Andienung bzw. Anlieferung der Baustellen bestehen, in Abhängigkeit der durch Umwelteinflüsse beaufschlagten Gebietsnutzungen, Regelungsmöglichkeiten, die in Abhängigkeit des Baufortschritts und der betroffenen sensiblen Bereiche näher festgelegt werden können:

- Anliefermodus /-organisation (z.B. lokale Pools)
- Anlieferfahrzeuge (Tonnage, Nutzlast, lärm-/schadstoffarme Fahrzeuge)
- Anlieferzeiten (individuell/allgemein)
- Nutzung von Infrastrukturen
- Abstellen von Fahrzeugen und Behältern
- Definition von Liefer-Zeitfenstern (individuell/allgemein)
- Verkehrsführung (weiträumig und kleinräumig), Zu- und Ausfahrten für die Baustellenbereiche

Das bedeutet eine vollständige Optimierung der Baustellenlogistik. Weiterhin sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Lagerung von Materialien im Baustellenbereich vermeiden.

  Wenn dies nicht möglich ist, sollen Abwehungen von staubförmigen Material durch Abdeckung, Befeuchtung oder Abschirmung begrenzt und Liegezeiten im Freien so weit wie möglich verkürzt werden. Dies gilt auch für Erdaushub.
- Einrichtung von Lkw-Radwaschanlagen an den Ausfahrten von Baustraßen bzw. Baustellenbereichen in den öffentlichen Verkehrsraum.
- Ausstattung der Baustraßen mit einem tragfähigen Asphaltbelag.

  Wenn dies nicht möglich ist, sind auf unbefestigten Pisten Stäube z.B. mit Druckfass oder Wasserberieselungsanlage geeignet zu binden.
- Regelmäßige Reinigung der Baustraßen mit wirksamen Kehrmaschinen (ohne Aufwirbelung) oder durch Nassreinigungsverfahren.
- Umgehende Instandsetzung von beschädigten Straßenoberflächen.
- Überwachte Beschränkung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf Baupisten auf beispielsweise 30 km/h.

Die am Bau Beteiligten (Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder eine von ihnen beauftragte geeignete Stelle wie z.B. der Baustellenkoordinator für Sicherheits- und Gesundheitsschutz gemäß der Baustellenverordnung) sind verantwortlich für die korrekte Umsetzung der in der Baugenehmigung, dem Leistungsverzeichnis und Werksvertrag festgelegten emissionsbegrenzenden Maßnahmen und sorgen für eine entsprechende Einweisung des eingesetzten Personals. Darüber hinaus verpflichten sich Bauherr bzw. dessen Beauftragte, die im Plangebiet tätig werden, einen engen Kontakt zu den Immissionsschutzbehörden zu halten (telefon. Erreichbarkeit während des Baustellenbetriebs).

Neben diesen anlagenbezogenen Maßnahmen muss eine Überwachung von Baustellen sichergestellt werden. Hierzu werden die zuständigen Behörden neben der Information und Aufklärung der Bauherren zusätzliche Schwerpunktüberwachungen durchführen, um die Einhaltung des Standes der Technik zu überprüfen.

Weitergehende Regelungen im Einzelfall und über die genannten Anforderungen hinausgehende Ansprüche können gestellt werden.

Hinweise zu staubmindernden Maßnahmen sind jeder Baugenehmigung beizufügen. Dies gilt auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren oder für Vorhaben, die am Freistellungsverfahren teilnehmen – auch hier ist der Bauherr auf die Möglichkeiten zur Vermeidung von Gefahren und Belästigungen durch Feinstaub hinzuweisen. Bei genehmigungsfreien Vorhaben erscheint eine Unterrichtung der Bauunternehmer über die Verbände (z. B. IHK) zweckmäßig

Vorhabensträger geplanter Maßnahmen sind des Weiteren zu verpflichten, zur Vermeidung bzw. Verminderung möglicher Staubimmissionen bis zur Bauleistungsvergabe ein Vorbeugungs-, Sicherungs- und Überwachungskonzept für eine nachhaltige Staubimmissionsminderung zu entwickeln. Der so genannte Staubminderungsplan wird Bestandteil der regulären Vorgehensweise bei Baustellenbewertungen.

6 VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich.
Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.
Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.
Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher wird innerhalb des Planungsgebietes versickert und somit dezentral auf den privaten Grundstücksflächen dem Untergrund zurückgeführt. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten.
Durch eine Versickerung von Niederschlagswasser besteht hinsichtlich einer möglichen Mobilisierung von PFOA aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Besorgnis einer erheblichen Verschlechterung der örtlichen Belastungssituation im Grundwasser, wenn sichergestellt wird, dass keine vermehrte Auswaschung und Mobilisierung von PFOA durch die Versickerung stattfindet. Im Bereich der Versickerung ist sicherzustellen, dass dort nur unbelastete Bodenmaterialien (Stufe-1-Wert der PFG-Leitlinien eingehalten) verbleiben oder eingebaut werden. Dies kann dann als erfüllt gelten, wenn es sich um Kies oder sandigen Kies handelt. Beim Einbau von bindigen Bodenmaterialen kann das ohne nähere Untersuchung lediglich dann als erfüllt angenommen werden, wenn es von außerhalb der ermittelten Belastungszonen stammt. Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher erfolgt jedoch innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, die Topographie ist weitgehend eben, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen, auch keine Versickerungsanlagen.
In Abhängigkeit der Einschätzungen der zuständigen, am Verfahren beteiligten Fachbehörden ist dies gegebenenfalls zu konkretisieren. Sollten hierfür Erfordernisse abzuleiten sein, gehen diese zu Lasten des Anlagenbetreibers.

6.4 Grundwasser

Ca. 240 m südwestlich liegt die Grundwassermessstelle Schützing 375 D. Der höchste Grundwasserstand liegt hier bei 3,62 m unter Flur (Beobachtungzeitraum 01.11.1981 - 01.11.2024). Die Gründung der Module reicht bis zu einer Tiefe von 1,5 m – 2 m. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist daher nicht zu erwarten. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen. Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Altötting, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Altötting, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
Metalldächer aus Blei- / Zink- / Kupfer sind nicht zulässig, um etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

6.5 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen. Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Es können auch im Planungsgebiet bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Es wird dringend empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Es wird auf § 37 WHG verwiesen.

Wassersensible Bereiche

Gemäß UmweltAtlas Naturgefahren befindet sich im Planungsgebiet kein wassersensibler Bereich.
Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im UmweltAtlas Naturgefahren nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

Für das Planungsgebiet ist bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.
Verschlechterungen für Dritte, Nachbarn, Oberlieger oder Unterlieger sind nicht zu erwarten.

Gefahren für Leben und Gesundheit

Wie vorstehend ausgeführt, kann bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Hochwassergefahren durch Wildbäche oder Sturzfluten nach Starkregenereignissen treten meist kleinräumig, mit hohen Fließgeschwindigkeiten und großer Wucht bei geringer oder ohne Vorwarnzeit auf. Durch die zukünftige Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Gefahrenpunkte zu erkennen, welche die Nutzung der Fläche selbst oder unmittelbar angrenzende Grundstücke beeinträchtigen könnten. Vielmehr ist auf Grund der vorhandenen Planung sowie der Grundlagen im Wasserhaushaltsgesetz sichergestellt, dass keine potentielle Gefährdungslage vorliegt.

Überschwemmungen bedeuten für den Einzelnen eine eher geringe Gefahr, da der Anstieg des Wassers bei ausreichender Hochwasservorhersage genügend Zeit lässt, in sichere Aufenthaltsräume auszuweichen oder Betroffene zu evakuieren.

6.6 Energieversorgung

Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird unterhalten durch die

Bayernwerk Netz GmbH
Landshuter Straße 22
84307 Eggenfelden.

Netzeinspeisung der geplanten Anlage
Eine Einspeisezusage der Bayernwerk Netz GmbH am Standort ins Mittelspannungsnetz des Energieversorgers liegt vor.
Der mögliche Netzanschlusspunkt in das 20kV-Netz ist Leitung BGH-Kemerting 3.

Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

6.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt.
Bei vorliegender Anlage fällt jedoch nutzungsbedingt kein Abfall an.

6.8 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG
Die Telekom Deutschland GmbH betreibt aktuell keine Telekommunikationslinien innerhalb des Änderungsbereichs.
Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist bei vorliegender Planung nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.
Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Hinweis:
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – u. a. Abschnitte 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

7 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Sollten daher bei Aushubmaßarbeiten Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Altötting, Sachgebiet Bodenschutz zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

Kampfmittel
Es wurde eine Kampfmitteluntersuchung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass sich keine kampfmitteltechnischen Anomalien in den ausgewiesenen Verdachtsflächen befinden. Folglich hat sich der Kampfmittelverdacht nicht bestätigt.
Außer der vorliegenden Dokumentation (siehe Anlage 2 Begründung Bebauungsplan Nr. 22) besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

8

9 DENKMALSCHUTZ

9.1 Bodendenkmäler

Es sind drei Bodendenkmäler im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung bekannt. Dabei handelt es sich beim Denkmal-Nr. D-1-7742-0081 um verebnete Grabhügel und Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung und um eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung u. a. der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit. Das Denkmal-Nr. D-1-7742-0015 verweist auf archäologische Befunde im Bereich eines Kanalsystems des hohen Mittelalters und das Denkmal-Nr. D—7742-0122 auf eine Straße aus der römischen Kaiserzeit.
Es ist die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich.
Es wurde eine Geophysikalische Prospektion durch Geo. Büro Dr. Tarasconi durchgeführt (siehe Anlage 3 Begründung Bebauungsplan Nr. 22) mit folgendem Ergebnis (S. 15):

„Insgesamt lassen sich aus den geophysikalischen Untersuchungen keine Hinweise ableiten, die mit hinreichender Sicherheit auf Bodendenkmale schließen ließen. Das Fehlen sichtbarer archäologischer Befunde im Messbild der Geophysik ist jedoch ausdrücklich nicht im Sinne der Freiheit von Bodendenkmalen zu interpretieren. Ausgenommen hiervon dürfte der südlichste Abschnitt des Messfeldes sein, bei dem nach Aussagen von Anwohnern, einschlägigen Karten und in Übereinstimmung mit dem Messbild eine massive Überprägung nachweisbar ist.

Eine Abstimmung des weiteren Vorgehens mit BLfD ist zu empfehlen.“

9.2 Baudenkmäler

Im Änderungsbereich selbst sowie dessen unmittelbaren Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

10 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN 14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen.

Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrzufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der “Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Hinweis:

Die Belange des Brandschutzes gehen grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers.

11 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

11.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Der Änderungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *060 Isar-Inn-Hügelland* und darin wiederum in der Untereinheit *060 A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn*.

Geologie/ Boden

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort um *17 Fast ausschließlich (Para-) Rendzina und Braunerde-Rendzina aus Carbonatsandkies bis – schluffkies oder Carbonatkies (Schotter).*

Vegetationsbestand

Die Geländebegehung erfolgte im Sommer 2022. Der Planungsbereich besteht überwiegend aus einer Ackerfläche sowie einem intensiven Grünland, welches sich im Süden an die Ackerfläche anschließt. Die gesamte östliche Seite, sowie der Norden sind von einem Wald gesäumt. Im Süden befindet sich eine Ausgleichs- und Entwicklungsfläche mit Schilf und Weidengehölz. Der Westen grenzt an intensiv genutztes Grünland und Acker an.

11.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.
Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.
Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen dieser in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.
Die Beschreibung der Kompensationsflächen /-maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 22 SO “Freiflächen PV Schützing“.

12 UMWELTPRÜFUNG

12.1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Marktl und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Marktl verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

13 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

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

BAYERISCHE 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

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichen bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:
https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:
https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG:
http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

ENERGIEATLAS BAYERN: https://energieatlas.bayern.de

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: *http://risby.bayern.de*

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN REGION 18 SÜDOSTOBERBAYERN *http://www.region.landshut.org/plan*

UMWELTATLAS BAYERN: *https://www.umweltatlas.bayern.de*

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

„FREIFLÄCHEN PV SCHÜTZING“

MARKTGEMEINDE	MARKTL
LANDKREIS	ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK	OBERBAYERN

PLANUNGSTRÄGER:

Marktgemeinde Marktl
Marktplatz 1
84533 Marktl

_____
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: 06.08.2024

Projekt Nr.: 22-1441_FNP

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1 VORBEMERKUNG 5
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes 5
1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange 6
1.2.1 Fachgesetze 6
1.2.2 Fachpläne 6
1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm 7
1.2.2.2 Regionalplan 8
1.2.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm 8
1.2.2.4 Biotopkartierung 8
1.2.2.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz 8
1.2.2.6 Schutzgebiete 8
1.2.2.7 Sonstige Planungsvorgaben 9
2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS 9
2.1 Angaben zum Standort 9
2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes 10
2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen 11
2.4 Wirkräume 12
2.5 Wirkfaktoren 12
2.6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 13
2.6.1 Schutzgut Mensch 14
2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 14
2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 14
2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 14
2.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna 15
2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 15
2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 15
2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 15
2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora 16
2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 16
2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 16
2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 16
2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche 17
2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 17
2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 17
2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
2.6.5 Schutzgut Wasser 18
2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 18
2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 18
2.6.6 Schutzgut Klima und Luft 19
2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 19
2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 19
2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 19
2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung 20
2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 20
2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 20
2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 20
2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 21
2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 21
2.7 Wechselwirkungen 22
2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 22
2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe 22
2.10 Nutzung regenerativer Energien 22
2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 22
2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich 22
2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen 22
2.12.2 Kompensationsmaßnahmen 23
2.13 Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung 24

SEITE

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG 26

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG 27

4.1 Zusätzliche Angaben 27
4.1.1 Methodik 27
4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren 27
4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse 27
4.2 Monitoring 27
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 28

5 VERWENDETE UNTERLAGEN 29

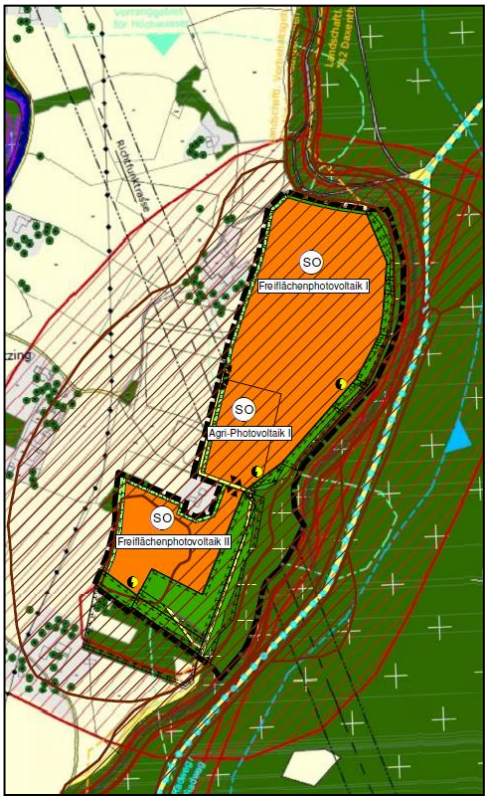
1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Marktl weist den Änderungsbereich aktuell als Fläche für die Landwirtschaft, Abgrabungs- und Aufschüttungsfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan durch die Änderung im Parallelverfahren geändert und auf die angestrebte Planungssituation abgestimmt. Die Ausweisung erfolgt als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik bzw. Agri-Photovoltaik.

FNP/LP-Bestand



FNP/LP-Fortschreibung

Quelle: Marktgemeinde Marktl, Originalmaßstab 1:5.000; Darstellung nicht maßstäblich.

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Marktl erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 22 SO „Freiflächen PV Schützing“.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u. a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme,
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung,
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landespflege,
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz,
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung,
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

1.2.2 Fachpläne

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g BauGB sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Südostbayern, des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms, sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Ziffern *1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm, 1.2.2.2 Regionalplan, 1.2.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm, 1.2.2.4 Biotopkartierung, 1.2.2.5 Artenschutzkartierung* sowie *1.2.2.6 Schutz*gebiete wird diesbezüglich verwiesen.

Planungsrelevante Aussagen sonstiger übergeordneter Fachplanungen (wie FFH-, SPA-Gebiete etc.) für naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche liegen für die Planungsflächen nicht vor.

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Marktgemeinde Marktl nach den Gebietskategorien dem ländlichen Raum zu.

Der Marktgemeinde Marktl ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

5.4.1 ***Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen***

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.1 ***Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur***

6.1.1 ***Sichere und effiziente Energieversorgung***

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 ***Erneuerbare Energien***

6.2.1 ***Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien***

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

6.2.3 ***Photovoltaik***

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden. Ebenso wird dem Grundsatz 6.2.3 entsprochen, da es sich beim Standort um eine Ackerfläche handelt.

7.1.3 ***Erhalt freier Landschaftsbereiche***
(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten bleiben.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse und der umgebenden Waldflächen nur von wenigen Standorten eingesehen werden kann. Zudem werden weitere Gehölzpflanzungen zur Abschirmung vorgesehen.

1.2.2.2 Regionalplan

Der Betrachtungsraum liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz.

1.2.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird dem Unterbayerischen Hügelland zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 060 Isar-Inn-Hügelland und darin wiederum in der Untereinheit 060 A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn.
Weitere Aussagen trifft das Arten- und Biotopschutzprogramm nicht.

1.2.2.4 Biotopkartierung

Im Geltungsbereich sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden. Ca. 300 m westlich des Planungsgebietes befindet sich das großflächige Biotop: Alzauen zwischen Emmerting und Schützing, Auwälder mit der Nummer 7742-0100-001.

1.2.2.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Änderungsbereich bekannt.
Es fanden bisher keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von den zuständigen Fachbehörden kein Fachgutachten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gefordert.

Ergänzende Hinweise:
Laut Endbericht “Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr geringgehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN “Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen“; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.
Da die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung aufgrund von Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier aber als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

1.2.2.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

1.2.2.7 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

2.1 Angaben zum Standort

Die Marktgemeinde ist nach der Raumordnung der Region 18 – Südostoberbayern zuzuordnen und stellt raumordnerisch einen ländlichen Raum dar. Die Marktgemeinde ist dem Landkreis Altötting zugehörig.
Der Änderungsbereich liegt im Osten des Ortsteiles Schützing.

Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Die nächstgelegenen Wohnbereiche liegen ca. 200 m westlich.
Erholungsfläche	Der Eingriffsbereich hat kaum Bedeutung für die ortsnahe Erholung.
Landwirtschaftliche Nutzung	Der Eingriffsbereich umfasst im Wesentlichen Äcker.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Norden und Osten grenzen Waldflächen an.
Verkehr	Die verkehrliche Erschließung der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt von Süden über eine Gemeindeverbindungsstraße und Wirtschaftswege.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind bis zu den bebauten Bereichen im Umfeld sichergestellt. Für die geplante Nutzung ist jedoch nur eine Stromtrasse erforderlich.
Flora	Beim Eingriffsbereich handelt es sich um Äcker. Im Osten und Süden befinden sich Ausgleichs- und Erschließungsflächen die teilweise Gehölze, Grünflächen und auch Schilf und Weidenbewuchs darstellen.
Fauna	Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Geltungsbereich bekannt. Ggf. sind Untersuchungen in Bezug auf Artenschutz erforderlich.
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich befinden sich drei Bodendenkmäler (D-1-7742-0081, D-1-7742-0015, D-1-7742-0122)

2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines klassischen Scoping-Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt.

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die Planung einbezogen werden.

Integratives Betrachtungsfeld

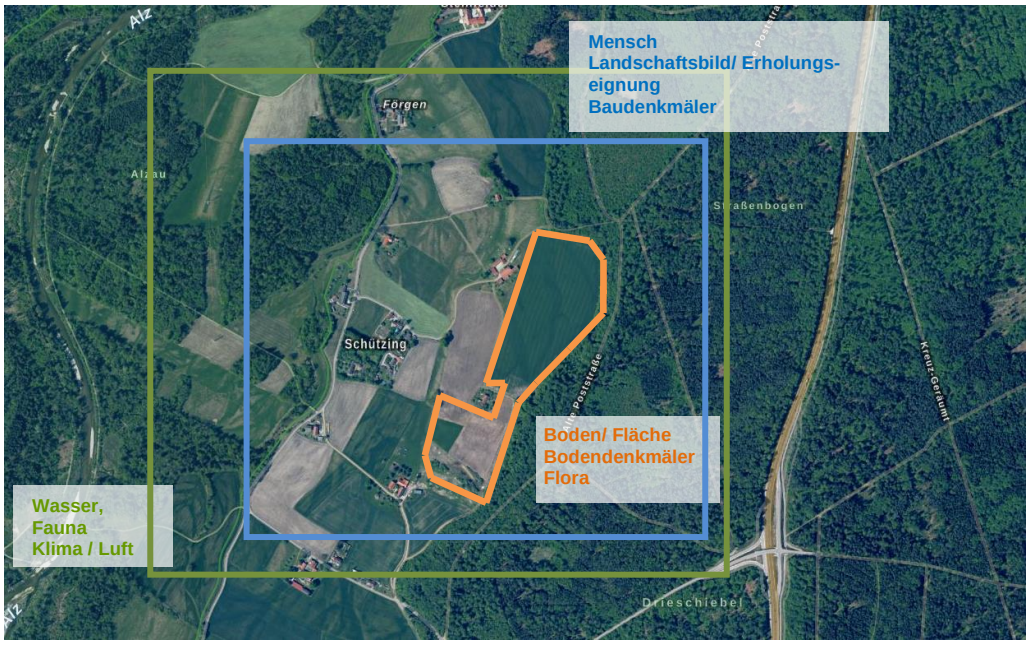
Die Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2022 durch Geländebegehungen und Auswertung der vorhandenen Grundlagen.

Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild/ Erholungseignung	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	+ siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		+ siehe Ziffer 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Ziffer 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffer 1.1
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.6

2.4 Wirkräume

Während die Auswirkungen auf die **Schutzgüter Arten und Lebensräume (Flora)**, **Kultur- und Sachgüter (Bodendenkmäler)** sowie **Boden/ Fläche** auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt werden, werden für die verbleibenden relevanten Schutzgüter aufgrund der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung erweiterte Wirkräume festgelegt.
Für die **Schutzgüter Mensch**, **Landschaftsbild/ Erholungseignung** und **Kultur- und Sachgüter (Baudenkmäler)** wird der Wirkraum entsprechend des Landschaftsraumes, der Einsehbarkeit sowie der Blickbarrieren (Topographie, Gehölze) hinsichtlich des Umgriffs weiter ausgedehnt.
Der Wirkraum für die **Schutzgüter Arten und Lebensräume (Fauna)**, **Wasser** sowie **Klima/ Luft** ist so weit gefasst, dass alle relevanten Wirkungen wie Luftaustausch, Wanderungen von Tieren etc. betrachtet werden können.



Quelle: https://geoportal.bayern.de; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2.5 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und langanhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

2.6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflussten Umweltmerkmale des Gebietes, dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes nach folgenden Kriterien bewertet:

++ positiv,
+ bedingt positiv,
+ - neutral,
- bedingt negativ,
- - negativ,
o nicht gegeben.

2.6.1 Schutzgut Mensch

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld
Im Geltungsbereich sind keine Wohnfunktionen vorhanden. Die nächstgelegenen Wohnbereiche befinden sich direkt anschließend westlich des Planungsbereiches. Das nähere Umfeld der Wohnbereiche ist überwiegend agrarisch in Form land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (Acker, Grünland, Gehölz- und Waldbestände) geprägt.

Gesundheit und Wohlbefinden
Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches ist mit Ausnahme der land- und forstwirtschaftlichen Fahrten und Anliegerverkehr nicht mit potentiell schädlichen Umwelteinflüssen zu rechnen.

Erholungs- und Freizeitfunktion
Der Geltungsbereich selbst besitzt aufgrund seiner aktuellen Nutzung als Ackerfläche keine Erholungsfunktion.
Die im Umland vorhandenen Feld- und Grünwege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Anlage von Hecken zur Bereicherung des Landschaftsbildes und zur optischen Einbindung in die umgebende Landschaft sowie zur Vermeidung von Sichtbeziehungen,
- hinsichtlich Lärm, Geruch, Wohlbefinden und Wohnqualität keine weiteren Maßnahmen erforderlich,
- hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Flächennutzungsplan) zu beachten; sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten.

2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase	baubedingt	-
Verlust des vorhandenen Freiraumes	anlagenbedingt	-
Bereitstellung umweltfreundlicher Energie	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+ +
Weiterhin die Nutzung als landwirtschaftliche Flächen möglich, im Bereich der Agri-PV-Anlage auch Ackernutzung	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **positiv**

2.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Eine Geländebegehung erfolgte im Sommer 2022. Das Planungsgebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Osten und Süden befindet sich eine A-/E-Fläche die teilweise mit Schilf und Weiden bewachsen ist. Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Geltungsbereich bekannt.
Es fanden bisher keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von den zuständigen Fachbehörden kein Fachgutachten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gefordert.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung der Unzulässigkeit von Sockeln,
- Festsetzung der Anlage von artenreichen Extensivwiesen
- Festsetzung der Anlage von Hecken

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen	baubedingt	-
Großteils kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln während der Laufzeit der Anlage	nutzungsbedingt	+
Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren	anlagenbedingt	+
Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope durch die Einfriedungen	anlagenbedingt	-
Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Anlage von Hecken, Anlage blütenreichen Extensivgrünlandes	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **positiv**

2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Planungsgebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Nor-den und Osten befindet sich ein Gehölzbestand. Im Osten und Süden befindet sich eine A-/E-Fläche die teilweise mit Schilf und Weiden bewachsen ist.
Schützenswerte Biotope sind im Eingriffsbereich für das Betrachtungsfeld Schutzgut Pflanze nicht erfasst.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Pflanzenmaterial sowie von autochthonem Saatgut;
- Erhalt der Gehölze,
- Festsetzung der Anlage von artenreichen Extensivwiesen
- Festsetzung der Anlage von Hecken

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung	anlagenbedingt	-
Bereitstellung von Biotopverbundelementen	anlagenbedingt	+
Größtenteils kein Einsatz von Dünge- und Pflanzen-schutzmitteln während der Laufzeit der Anlage	nutzungsbedingt	+
Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Anlage von Hecken, Entwicklung eines blütenreichen Extensivgrünlandes	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **positiv**

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief
Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:500.000 liegt der Planungsbereich in der Geologischen Einheit Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllung, z. T. würmzeitlich.
Das Gelände im Geltungsbereich fällt von Süden in Richtung Norden von 376 m ü. NN. auf 374 m ü. NN. Von Ost nach West befindet sich nur ein Höhenunterschied von ca. 1 m.
Boden
Nach Aussagen des UmweltAtlas Boden handelt es sich am Standort um 17 Fast ausschließlich (Para-) Rendzina und Braunerde-Rendzina aus Carbonatsandkies bis –schluffkies oder Carbonatkies (Schotter).
Die Ackerzahlen liegen zwischen 21 und 24 und liegen somit unter dem Durchschnitt im Landkreis Altötting (durchschnittliche Ackerzahl laut BayKompV 49). Es werden daher keine landwirtschaftlich hochwertigen Böden in Anspruch genommen.
Das Bodengefüge ist durch die landwirtschaftliche Nutzung jedoch verändert und anthropogen überprägt. Eine kulturhistorische Bedeutung ist nicht vorhanden.
Die Solarmodule und die Einfriedung werden mit Rammfundamenten ohne jeglichen Einsatz von Beton gesetzt. Damit verbleiben nach einem Rückbau der Anlage keine Rückstände im Boden und die Fläche bleibt für eine landwirtschaftliche Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand erhalten.
Altlasten
Altlasten sind bisher nicht bekannt.
Fläche
Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 121.757 m², davon werden für das Vorhaben Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 4.344 m^2 bereitgestellt.

.**Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**
- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß,
- Schichtgerechte Lagerung des Oberbodens und gegebenenfalls Wiedereinbau (im Bereich der Trafo- / Übergabe- / Wechselrichterstation),
- keine Abgrabungen und Aufschüttungen,
- Verwendung von Punktfundamenten, keine Betonsockel.

2.6.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen	baubedingt anlagenbedingt	-
Reduzierung von Erosionen	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+ +
keine Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	o
nahezu kein Einsatz von Spritz- und Düngemitteleinträgen während der Laufzeit der PV-Anlage	nutzungsbedingt	+
landwirtschaftliche Nutzung in Form von Extensivgrünland weiterhin möglich, im Bereich der Agri-PV-Anlage auch Ackernutzung	nutzungsbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche **positiv**

2.6.5 Schutzgut Wasser

2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Laut dem Umweltatlas Naturgefahren wurden im Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen ermittelt.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Ca. 240 m südwestlich liegt die Grundwassermessstelle Schützing 375 D. Der höchste Grundwasserstand liegt hier bei 3,62 m unter Flur (Beobachtungzeitraum 01.11.1981 -01.11.2024). Die Gründung der Module reicht bis zu einer Tiefe von 1,5 m – 2 m. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist daher nicht zu erwarten. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen. Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. eine Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß,
- Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf,
- Verwendung von Punktfundamenten, keine Betonsockel.

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb	baubedingt	-
Förderung des Oberflächenwasserrückhalts in der Fläche durch Erhöhung der Rauigkeit	anlagenbedingt	+ +
kein Anfallen von Abwässern	anlagenbedingt	+
größtenteils kein Einsatz von Spritz- und Düngemittel während der Laufzeit der PV-Anlage	nutzungsbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **positiv**

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.
Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung der Pflanzung von Hecken,
- Erhalt vorhandener Gehölze,
- Beschränkung der Versiegelung der Zufahrt nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten,
- Verwendung von Punktfundamenten, keine Betonsockel

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Aufheizung der Module im Sommer	anlagenbedingt	-
geringfügige Behinderung der Kaltluftentstehungsbereiche	anlagenbedingt	-
geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär)	baubedingt	-
Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung werden größtenteils vermieden	anlagenbedingt	+
Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+ +
Erhöhung des Anteils des Dauerbewuchses auf der Fläche	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt positiv**

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Landschaftsausschnitt stellt sich ländlich geprägt dar. Neben dem Weiler Schützing in einer Entfernung von ca. 200 m und einzelnen Hofstellen am Planungsgebiet bestimmen zusammenhängende Waldbereiche im Wechsel mit Ackerflächen und untergeordnet Grünlandflächen das Bild. Vorhandene Gemeindeverbindungsstraßen und Wirtschaftswege ermöglichen die Erfahrbarkeit der Landschaft für Fußgänger, Radfahrer und Sporttreibende.

Der Geltungsbereich und seine Umgebung sind daher zur ruhigen, naturbezogenen Erholung geeignet. Kulturhistorische Objekte mit Fernwirkung fehlen. Raumprägende Strukturen werden durch die angrenzenden Gehölzbestände und Waldflächen geschaffen; sie verleihen dem Landschaftsbild eine gewisse Wertigkeit.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Vermeidung der Fernwirkung durch nahezu nicht einsehbare Lage,
- Eingrünung im Westen durch Hecken,
- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen.

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule)	anlagenbedingt	- -
Anlage von Hecken, Anlage von Extensivwiesen	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **bedingt negativ**

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmale

Innerhalb des Planungsbereiches und auch im Umfeld befinden sich drei Bodendenkmäler.

Dabei handelt es sich beim Denkmal-Nr. D-1-7742-0081 um verebnete Grabhügel und Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung und um eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung u. a. der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit. Das Denkmal-Nr. D-1-7742-0015 verweist auf archäologische Befunde im Bereich eines Kanalsystems des hohen Mittelalters und das Denkmal-Nr. D-1-7742-0122 auf eine Straße aus der römischen Kaiserzeit.

Es ist die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich.

Es wurde eine Geophysikalische Prospektion durch Geo Büro Dr. Tarasconi durchgeführt (siehe Anlage 3 Begründung Bebauungsplan Nr. 22) mit folgendem Ergebnis (S. 15):

„Insgesamt lassen sich aus den geophysikalischen Untersuchungen keine Hinweise ableiten, die mit hinreichender Sicherheit auf Bodendenkmale schließen ließen. Das Fehlen sichtbarer archäologischer Befunde im Messbild der Geophysik ist jedoch ausdrücklich nicht im Sinne der Freiheit von Bodendenkmalen zu interpretieren. Ausgenommen hiervon dürfte der südlichste Abschnitt des Messfeldes sein, bei dem nach Aussagen von Anwohnern, einschlägigen Karten und in Übereinstimmung mit dem Messbild eine massive Überprägung nachweisbar ist.

Eine Abstimmung des weiteren Vorgehens mit BLfD ist zu empfehlen.“

Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

2.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde,
- Verwendung von Punktfundamenten,
- keine Abgrabungen und Aufschüttungen.

2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	+
geringfügige Beeinträchtigungsgefahr durch Punktfundamente	baubedingt anlagenbedingt	-

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- / Sachgüter **neutral**

2.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine relevanten Vorhaben bekannt.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen handelt es sich um eine umweltfreundliche Technologie, die mit Ausnahme von Licht keine Emissionen verursacht. Die eingesetzten Materialien werden nach dem Rückbau vollständig recycelt, da auch ein wirtschaftliches Interesse an den eingesetzten Rohstoffen besteht.

2.10 Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.

Da jeder Quadratmeter Sonnenoberfläche stündlich den Energiegehalt von 6.300 Litern Heizöl ausstrahlt, ist die Photovoltaik eine der vielversprechendsten Methoden, die Sonnenenergie zu nutzen. Das Sonnenlicht wird ohne Schadstoff- und Lärmemissionen unmittelbar in elektrische Energie umgewandelt und in das Netz eines Energieversorgers eingespeist.

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage ist weder eine Abfallproduktion noch der Anfall von Abwasser zu erwarten.

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.6.1 – 2.6.8 dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.13 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind detailliert in der Begründung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 22 SO „Freiflächen PV Schützing“ unter Ziffer *15.1.4 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs, Umfang und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen* dargestellt.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie für die teilweise Nutzung als Agri-PV-Anlage erforderlich.

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensations- und Ersatzflächen sowie die Maßnahmenzuordnung erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches.

2.13 Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung

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 Marktgemeinde Marktl 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 Gemeindegebiet 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.

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 42 „Daxenthaler Forst". Auch wenn im südlichen Bereich der Fläche Kiesabbau stattfand, ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht von einer Vorbelastung im landesplanerischen Sinn auszugehen. Es wurde daher untersucht, ob die Planung nicht an anderen, vorbelasteten Standorten im Gemeindegebiet realisiert werden kann. Zudem sollen für Planungen, sofern verschiedene Standorte in Frage kommen, grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden. Flächen mit Vorbelastungen (versiegelte Konversionsflächen gewerblicher und militärischer Nutzung, Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen, Abfalldeponien, Altlasten und –verdachtsflächen) liegen mit Ausnahme von Flächen an der Autobahn A 94 und an einer Hochspannungsleitung im Nordwesten des Marktgemeindegebietes nicht vor.

Die Abbildung auf der nachfolgenden Seite zeigt eine Übersicht über die untersuchten Flächen auf. Dabei sind Standorte mit Vorbelastung orange gekennzeichnet. Hinzu kommt, dass der nördliche Teil des Marktgemeindegebietes in der bedeutsamen Kulturlandschaft 32-A „Kulturlandschaft im südlichen Rottal“ gemäß Landesamt für Umweltschutz (rote Schraffur auf der Karte) liegt und daher für eine Freiflächenphotovoltaikanlage nur bedingt geeignet ist. Diese Flächen wurden daher nicht als geeignete Alternativstandorte betrachtet. Standorte ohne Vorbelastung, die außerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (grüne Kreuze auf der Karte) und der bedeutsamen Kulturlandschaft (rote Schraffur auf der Karte) liegen, sind blau gekennzeichnet.

Vorbelasteter Standort 1 im Bereich der vorhandenen Hochspannungsleitung wird als nicht geeignet angesehen, da die Flächen zum einen in einer bedeutsamen Kulturlandschaft gemäß LfU und zum anderen in einer kleinteiligen bewegten Topographie, die sich kaum für die Anlage einer möglichst südorientierten Freiflächenphotovoltaikanlage eignet, liegen.

Vorbelasteter Standort 2 nördlich der Autobahn A 94 wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiet ausgewiesen und steht daher nicht zur Verfügung.

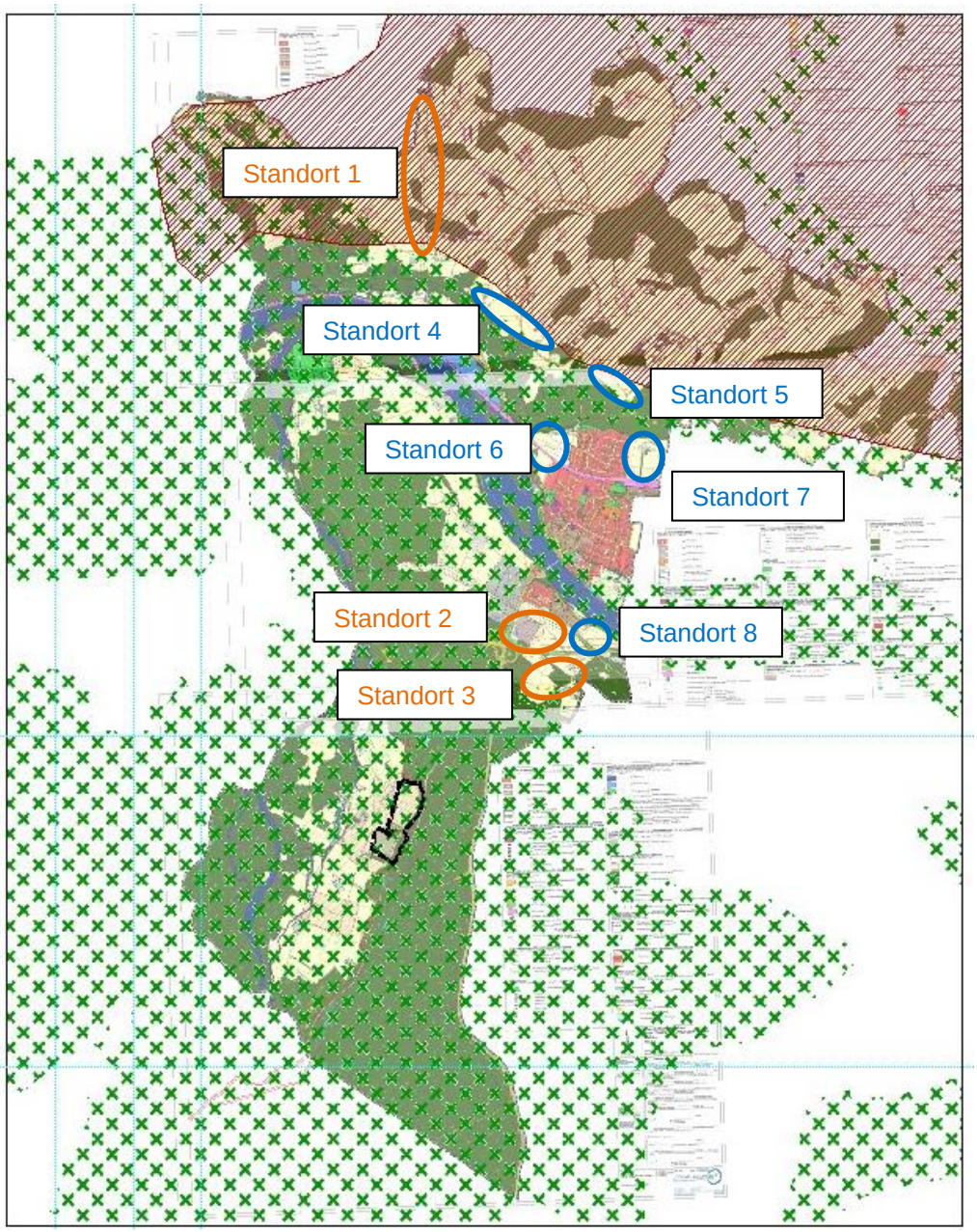
Vorbelasteter Standort 3 südlich der Autobahn A 94 würde sich prinzipiell eignen, ist aber aufgrund der Flurstückszuschnitte und umgebender Waldflächen, zu denen ein Abstand wegen der Verschattung eingehalten werden muss, nicht optimal. Zudem stehen die Flächen derzeit nicht zur Verfügung.

Nicht vorbelasteter Standort 4 ist weitgehend nordwestexponiert und daher ungünstig. Zudem sind die Flächen derzeit nicht verfügbar.

Nicht vorbelasteter Standort 5 ist weitgehend nordostexponiert daher ungünstig. Zudem sind die Flächen derzeit nicht verfügbar.

Nicht vorbelastete Standorte 6, 7 und 8 sind prinzipiell geeignet, die Flächen sind aber derzeit nicht verfügbar. Hinzu kommt, dass für Flächen nördlich des Inns aufgrund fehlender Kapazitäten keine Einspeisemöglichkeiten vorhanden sind.

Die Kommune bevorzugt zum aktuellen Zeitpunkt daher die nun zur Ausweisung vorgesehen Fläche, zumal hier ein großes Interesse eines Investors zur Produktion regenerativer Energien besteht.



Karte Standortalternativenprüfung Marktgemeinde Marktl, Quelle: KomPlan

Diese vorliegende 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 die Ziffern *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 land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld,
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts selbst,
- keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume,
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten,
- optimale Sonneneinstrahlung gegeben
- Einspeisezusage mit kurzen Leitungswegen gegeben (ca. 3,3 km südöstlich, Trasse verläuft komplett durch Forst).

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Die Folgenutzung der bisherigen Abbautätigkeit wäre eine landwirtschaftliche. Diese wird nun bei der Bewertung zugrunde gelegt:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu- bzw. abnähmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Boden/ Fläche	Weitere Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften durch Dünge- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da die momentane landwirtschaftliche Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten bliebe.
Wasser	Weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und Oberflächenwassers durch Dünge- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da Extensivierungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vorgesehen sind. Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima/ Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild/ Erholungseignung	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/ Sachgüter	Nicht relevant, da der Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt – Relevanzanalyse
Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsumgriffs (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt – Wirkungsanalyse
Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, falls auf dieser Ebene bereits möglich.

3. Schritt – Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen
Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Folgende Gutachten wurden erstellt:
Blendgutachten Bürgersolarpark Marktl, SolPEG GmbH, Hamburg, Stand: 05.06.2023
Kampfmitteluntersuchungsbericht, Besel-KMB, Ohlstadt, Stand: 15.03.2024
Geophysikalische Prospektion im Rahmen des Projektes Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage in 85433 Marktl am Inn, OT Schützing, Krs. Altötting, Oberbayern, Geo. Büro Dr. Tarasconi, Stand: 26.03.2024

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

Sie beschränken sich vor allem auf Kenntnislücken hinsichtlich der detaillierten Boden- und Untergrundverhältnisse, einschließlich des Grundwassers. Aufgrund der Aussagen übergeordneter Planungen sowie den räumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten wurde davon ausgegangen, dass auch detailliertere Kenntnisse die getroffene Bewertung diesbezüglich nicht maßgeblich beeinflussen würden.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben. Da die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Marktl ist die Ausweisung von Sondergebietsflächen für erneuerbare Energien im Osten von Schützing beabsichtigt.
Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan 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 relevanten Erhebungen und Betrachtungen 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 Marktgemeinde Marktl als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

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

BAYERISCHE 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

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichen bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:
https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:
https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG:
http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

ENERGIEATLAS BAYERN: https://energieatlas.bayern.de

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: *http://risby.bayern.de*

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN REGION 18 SÜDOSTOBERBAYERN *http://www.region.landshut.org/plan*

UMWELTATLAS BAYERN: *https://www.umweltatlas.bayern.de*

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

„FREIFLÄCHEN PV SCHÜTZING“

MARKTGEMEINDE	MARKTL
LANDKREIS	ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK	OBERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

PLANUNGSTRÄGER:

Marktgemeinde Marktl
Marktplatz 1
84533 Marktl

_____
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: 06.08.2024

Projekt Nr.: 22-1440_FNP_D

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 6a Abs. 1 BauBG ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

ZIEL DER ÄNDERUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen eine Ackerfläche.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Marktl sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 22 SO “Freiflächen PV Schützing“, dem zusätzliche Informationen und Details entnommen werden können.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Altötting
- Artenschutzkartierung
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Altlastenkataster
- Umweltatlas Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- Bayernatlas
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Region Südostoberbayern
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan „Freiflächen PV Schützing“

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
- Weiterhin die Nutzung als landwirtschaftliche Flächen möglich, im Bereich der Agri-PV-Anlage auch Ackernutzung

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Störungen durch Lärm, Erschütterungen
- Großteils kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln während der Laufzeit der Anlage
- Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren
- Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope durch die Einfriedungen
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Hecken, 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, festgesetzte Gehölzpflanzung

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
- 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 Düngemitteleinträgen
- 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)
- Reduzierung der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen
- Erhöhung des Anteils des Dauerbewuchses auf der Fläche

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 Gehölzstrukturen, Extensivwiesen

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
- Geringfügige Beeinträchtigungsgefahr durch Punktfundamente

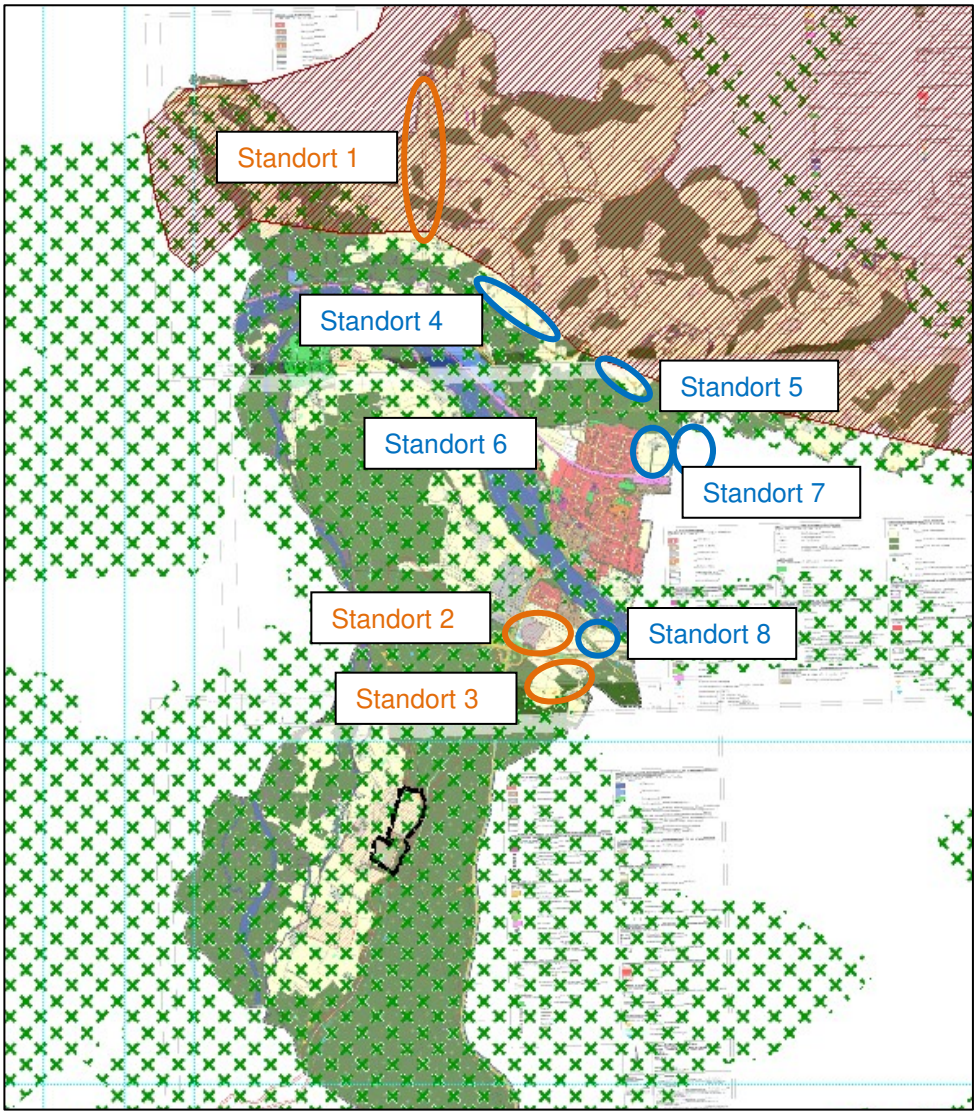
Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

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

Standortalternativenprüfung
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 Marktgemeinde Marktl 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 Gemeindegebiet 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.
Das Planungsgebiet liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 42 „Daxenthaler Forst". Auch wenn im südlichen Bereich der Fläche Kiesabbau stattfand, ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht von einer Vorbelastung im landesplanerischen Sinn auszugehen. Es wurde daher untersucht, ob die Planung nicht an anderen, vorbelasteten Standorten im Gemeindegebiet realisiert werden kann. Zudem sollen für Planungen, sofern verschiedene Standorte in Frage kommen, grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden. Flächen mit Vorbelastungen (versiegelte Konversionsflächen gewerblicher und militärischer Nutzung, Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen, Abfalldeponien, Altlasten und –verdachtsflächen) liegen mit Ausnahme von Flächen an der Autobahn A 94 und an einer Hochspannungsleitung im Nordwesten des Marktgemeindegebietes nicht vor.
Die Abbildung auf der nachfolgenden Seite zeigt eine Übersicht über die untersuchten Flächen auf. Dabei sind Standorte mit Vorbelastung orange gekennzeichnet. Hinzu kommt, dass der nördliche Teil des Marktgemeindegebietes in der bedeutsamen Kulturlandschaft 32-A „Kulturlandschaft im südlichen Rottal“ gemäß Landesamt für Umweltschutz (rote Schraffur auf der Karte) liegt und daher für eine Freiflächenphotovoltaikanlage nur bedingt geeignet ist. Diese Flächen wurden daher nicht als geeignete Alternativstandorte betrachtet. Standorte ohne Vor-

belastung, die außerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (grüne Kreuze auf der Karte) und der bedeutsamen Kulturlandschaft (rote Schraffur auf der Karte) liegen, sind blau gekennzeichnet.
Vorbelasteter Standort 1 im Bereich der vorhandenen Hochspannungsleitung wird als nicht geeignet angesehen, da die Flächen zum einen in einer bedeutsamen Kulturlandschaft gemäß LfU und zum anderen in einer kleinteiligen bewegten Topographie, die sich kaum für die Anlage einer möglichst südorientierten Freiflächenphotovoltaikanlage eignet, liegen.
Vorbelasteter Standort 2 nördlich der Autobahn A 94 wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiet ausgewiesen und steht daher nicht zur Verfügung.
Vorbelasteter Standort 3 südlich der Autobahn A 94 würde sich prinzipiell eignen, ist aber aufgrund der Flurstückszuschnitte und umgebender Waldflächen, zu denen ein Abstand wegen der Verschattung eingehalten werden muss, nicht optimal. Zudem stehen die Flächen derzeit nicht zur Verfügung.
Nicht vorbelasteter Standort 4 ist weitgehend nordwestexponiert und daher ungünstig. Zudem sind die Flächen derzeit nicht verfügbar.
Nicht vorbelasteter Standort 5 ist weitgehend nordostexponiert daher ungünstig. Zudem sind die Flächen derzeit nicht verfügbar.
Nicht vorbelastete Standorte 6, 7 und 8 sind prinzipiell geeignet, die Flächen sind aber derzeit nicht verfügbar. Hinzu kommt, dass für Flächen nördlich des Inns aufgrund fehlender Kapazitäten keine Einspeisemöglichkeiten vorhanden sind.
Die Kommune bevorzugt zum aktuellen Zeitpunkt daher die nun zur Ausweisung vorgesehen Fläche, zumal hier ein großes Interesse eines Investors zur Produktion regenerativer Energien besteht.



Karte Standortalternativenprüfung Marktgemeinde Marktl, Quelle: KomPlan

Diese vorliegende 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 die Ziffern *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 land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld,
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts selbst,
- keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume,
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten,
- optimale Sonneneinstrahlung gegeben
- Einspeisezusage mit kurzen Leitungswegen gegeben (ca. 3,3 km südöstlich, Trasse verläuft komplett durch Forst).

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Freiflächen PV Schützing“ 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 Marktgemeinde Marktl als **umweltverträglich** einzustufen.

VERFAHRENSABLAUF

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 28.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.11.2022 hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis 30.01.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.11.2022 hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis 30.01.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2024 bis 18.05.2024 beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2024 bis 18.05.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Marktgemeinde Marktl hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 06.08.2024 den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan in der Fassung vom 06.08.2024 festgestellt.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Seitens der Öffentlichkeit wurden im gesamten Beteiligungsverfahren keine Hinweise oder Einwände vorgebracht.
Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- Amt für Ernährung und Landwirtschaft vom 03.01.2023

  Stellungnahme:
  Bei der Festsetzung sollte berücksichtigt werden: Eine Rückbauverpflichtung, ein Verzicht auf Ausgleichsflächen und die Duldung der durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden.

  Ergänzung vom 03.01.2023

  1. FNP-Änderung

  In den Geltungsbereich der FNP-Änderung sollen im östlichen Randbereich Waldflächen einbezogen werden. Der Wald auf dem Grundstück Fl. Nr. 184 ist durch Rechtsverordnung des LRA Altötting als Bannwald ausgewiesen. Dies ist im Planentwurf „Bestand" durch entsprechende Plansignatur (dunkelgrün mit zusätzlichen weißen Kreuzen) kenntlich gemacht. Im Planentwurf „Änderung" fehlt jedoch auf dem Grundstück die Zusatzsignatur (weißes Kreuz). Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte auf dem Grundstück Fl. Nr. 184 die Signatur für Bannwald auch in der Planänderung erkennbar sein.

  2. Bebauungsplan Nr. 22

  In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden im östlichen Randbereich Waldflächen als zu erhaltende Waldflächen einbezogen. Auch im Be- bauungsplan sollte der Wald auf dem Grundstück Fl. Nr. 184 durch Wahl einer geeigneten Signatur als Bannwald kenntlich gemacht werden.

  Im Bebauungsplan sollte zudem ein textlicher Hinweis gegeben werden, dass Beeinträchtigungen, die von Waldflächen innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereichs auf die bau-

lichen Anlagen einwirken können (Beschattung, Pollenflug, Laubfall u.ä.) entschädigungslos zu dulden sind und keinen Anspruch auf eine Beseitigung von Waldbäumen begründen.

Beschluss:

(Zu Rückbauverpflichtung: Dieser Hinweis betrifft den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 22. Auf die dazu getroffene Abwägung wird verwiesen.)

Zu Verzicht auf Ausgleichsflächen: Da zum Entwurfsverfahren auf die Inanspruchnahme einer bestehenden Ausgleichs-/Ersatzfläche verzichtet wird, sind dafür auch keine Ausgleichsflächen mehr erforderlich. Lediglich für die Eingriffe in das Landschaftsbild wird im Westen und Südwesten eine Eingrünung ergänzt, da sich die Anlage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet befindet.

Zu Duldung der durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden: In der Begründung zur Änderung Flächennutzungsplan ist folgender Absatz enthalten: „Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.“ Somit sind alle notwendigen Aussagen enthalten, die mit der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zusammen hängen.

Zu 1. FNP-Änderung: Dem Hinweis wird gefolgt und im Planentwurf eine Signatur für Bannwald (weiße Kreuze) ergänzt.

(Zu 2. Bebauungsplan Nr. 22: Die Hinweise betreffen den Bebauungsplan Nr. 22, auf die dazu getroffene Abwägung wird verwiesen.)

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 19.01.2023

  Stellungnahme:
  Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmal pflegerische Belange: Der o.g. Planungsraum betrifft die Bodendenkmäler D-1-7742-0081 „Verebnete Grabhügel und Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit, sowie Reihengräberfeld des frühen Mittelalters" und D-1-7742-0015 „Archäologische Befunde im Bereich eines Kanalsystems des hohen Mittelalters (Großer Laubergraben, Kleiner Laubergraben bzw. Schützinger Graben und Oberpiesinger Graben). Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich hier aufgrund der siedlungsgünstigen Lage an der Alz um ein langfristig mindestens von der späten Bronzezeit (ca. ab 1300 v. Chr) bis ins Hochmittelalter dicht besiedeltes Areals handelt, dessen Bedeutung sowohl durch die Ausgrabungen des BLfD 1989 im Bereich der ehemaligen Kiesgrube, als auch durch zahlreiche Lesefunde verschiedener Zeitstellungen belegt wird. Solche besonders dicht besetzten, möglicherweise kontinuierlich genutzten Siedlungs- und Bestattungsareale, können oftmals weitreichende wissenschaftliche Erkenntnisse zur regionalen und überregionalen Entwicklung liefern, so dass hier im bisher nicht bebauten Bereich des Planungsraums ein besonders hoher Denkmalwert vorliegt. Grundlegend ist, wie bereits auf dem Beratungstermin mit dem Anlagenbetreiber MaxSolar GmbH am 09.08.2022 besprochen, eine Nutzung der hochrangigen Denkmalflächen als PV-Anlage aufgrund der langfristigen Herausnahme der Flächen aus der intensivlandwirtschaftlichen Nutzung sehr zu begrüßen. Allerdings ist, wie ebenfalls besprochen, aufgrund der geringen Denkmalkenntnis, das Ausmaß der Schäden durch die Planung an den besonders gefährdeten Teilen des Denkmals, v.a. dem frühmittelalterlichen Gräberfeld, den Grabhügeln der Hallstattzeit und weiteren möglicherweise vorhandenen hochwertigen Denkmälern nur schwer abschätzbar. Daher wurde mit dem Betreiber vereinbart, dass im Vorfeld eine geophysikalische Prospektion des Areals durchgeführt werden soll, um den Umfang und Erhalt des Denkmals zu prüfen. Der vor-

liegenden Planung kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden, wir möchten Sie bitten die Planung bis zur Durchführung der geophysikalischen Prospektion zurückzustellen. Die Zustimmung des BlfD kann erst nach einer Beurteilung der Denkmalsubstanz und nach ggf. notwendigen Umplanungen in Aussicht gestellt werden.
Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Art. 3 Abs. 2 BayDSchG schreibt weiterhin vor, dass die Gemeinden vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen Rücksicht zu nehmen haben. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans sind nach § 1 Abs. 7 BauGB öffentliche und private Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. An die Abwägung sind eine Reihe grundsätzlicher, von der Rechtsprechung entwickelter Anforderungen zu stellen. Muss die Gemeinde Belange zurückstellen und damit im Einzelfall von wichtigen Planungsgrundsätzen abweichen, so soll sie hierauf in der Begründung und - hinsichtlich der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - in der zusammenfassenden Erklärung zum Bauleitplan eingehen. In der Regel beinhaltet die Begründung die maßgeblichen Gründe für die Abwägung (§1 Abs. 7 BauGB); eine besonders sorgfältige Begründung ist erforderlich, wenn von wesentlichen Planungsgrundsätzen abgewichen werden musste oder wenn gewichtigen öffentlichen Belangen nicht Rechnung getragen werden konnte, wie sie vor allem in den Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange zum Ausdruck gekommen sind. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts nimmt am Aufstellungsverfahren teil. Sie ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit dem Entwurf des Bauleitplans öffentlich auszulegen. Sie ist auch in den Feststellungsbeschluss über den Bauleitplan mit einzubeziehen, dem Antrag auf Genehmigung beizufügen und außerdem nach der Bekanntgabe der Genehmigung zusammen mit dem Bauleitplan zur Einsicht bereitzuhalten (§ 6 Abs. 5 S. 3 BauGB). Ein Bauleitplan, bei dem die Begründung fehlt bzw. dessen Begründung den Anforderungen nicht entspricht, ist fehlerhaft. Für einen solchen Bauleitplan kann keine Genehmigung erteilt werden. § 6 Abs. 2 BauGB und §10 Abs. 2 BauGB gelten entsprechend. Bezogen auf den vorliegenden Bauleitplan lässt sich somit folgende Aussage treffen: Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege kann für den oben genannten Planungsraum die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erst nach der Beurteilung der Denkmalsubstanz und ggf. notwendigen Umplanungen in Aussicht stellen. Art. 6 Abs. 2 BayDSchG, Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG gelten entsprechend. 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:

Es wurde eine Geophysikalische Prospektion durch Geo Büro Dr. Tarasconi durchgeführt mit folgendem Ergebnis (S. 15):
„Insgesamt lassen sich aus den geophysikalischen Untersuchungen keine Hinweise ableiten, die mit hinreichender Sicherheit auf Bodendenkmale schließen ließen. Das Fehlen sichtbarer archäologischer Befunde im Messbild der Geophysik ist jedoch ausdrücklich nicht im Sinne der Freiheit von Bodendenkmalen zu interpretieren. Ausgenommen hiervon dürfte der südlichste Abschnitt des Messfeldes sein, bei dem nach Aussagen von Anwohnern, einschlägigen Karten und in Übereinstimmung mit dem Messbild eine massive Überprägung nachweisbar ist.
Eine Abstimmung des weiteren Vorgehens mit BLfD ist zu empfehlen.“
Dieses Ergebnis sowie der Bericht werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt. Ebenso wird im Flächennutzungsplan ergänzt, dass denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich ist.

- Bund Naturschutz vom 30.01.2023

  Stellungnahme:
  Folgende Punkte bei der geplanten PV-Anlage schlagen wir in Ergänzung zu den Festsetzungen vor:
  - Schlegelmulch wird zum Schutz von Kleinlebewesen verboten.
  - Sofern das technisch möglich ist, sollten 30 % der Mähfläche als Rückzugsgebiete im Wechsel unbehandelt bleiben.
  - Eine Schnitthöhe von 10 cm ist bei der Mahd der Wiesenflächen einzuhalten.
  - Wiederkehrend sollte der Umweltbeauftragte der Gemeinde im Gemeinderat berichten, ob alle Umweltauflagen aus den Festsetzungen eingehalten wurden.

  Beschluss:
  (Die vorgebrachten Hinweise betreffen den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 22. Auf die dazu getroffene Abwägung wird verwiesen.)

- Wasserwirtschaftsamt – TRAUNSTEIN vom 19.01.2023

  Stellungnahme:
  Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: 1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - entfällt -
  2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands - entfällt -
  3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) - entfällt -
  4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
  4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung
  4.1.1 Grundwasser
  - Am Planungsbereich liegen östlich und westlich unserem Datenbestand nach zwei Grundwassermessstellen. Werte von Grundwasserstandsmessungen liegen uns jedoch leider nicht vor. Daten sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.
  - Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodultische soll nach Möglichkeit flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht.
  - Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt
  (allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.
  - Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
  Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.
  4.1.2 Wasserversorgung - entfällt -
  4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation
  4.2.1 Starkniederschläge
  Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Wie bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan beschrieben wird, können auch im Planungsgebiet bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers

und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf§ 37 WHG.
4.2.2 Oberflächengewässer überirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.
4.3 Abwasserentsorgung
4.3.1 Schmutzwasser Es fällt kein Schmutzwasser an.
4.3.2 Niederschlagswasser
Niederschlagswasser soll breitflächig über belebten Oberboden versickert
werden. Um bei größeren Regenereignissen einen Übertritt von Regenwasser auf andere Grundstücke zu vermeiden sind ggf. an den Rändern entsprechende Wälle oder Mulden anzulegen. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten. Sofern eine gesammelte Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich ist, sind nachfolgenden Hinweise und Anforderungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu berücksichtigen: Durch eine Versickerung von Niederschlagswasser besteht hinsichtlich einer möglichen Mobilisierung von PFOA aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Besorgnis einer erheblichen Verschlechterung der örtlichen Belastungssituation im Grundwasser, wenn sichergestellt wird, dass keine vermehrte Auswaschung und Mobilisierung von PFOA durch die Versickerung stattfindet. Im Bereich der Versickerung ist sicherzustellen, dass dort nur unbelastete Bodenmaterialien (Stufe-1-Wert der PFG-Leitlinien eingehalten) verbleiben oder eingebaut werden. Dies kann dann als erfüllt gelten, wenn es sich um Kies oder sandigen Kies handelt. Beim Einbau von bindigen Bodenmaterialen kann das ohne nähere Untersuchung lediglich dann als erfüllt angenommen werden, wenn es von außerhalb der ermittelten Belastungszonen stammt.
4.4 Altlastenverdachtsflächen sowie Poly- und Perfluoralkylverbindungen
In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden. Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen. Gemäß den uns vorliegenden Untersuchungen liegt das Vorhaben im Bereich einer schädlichen Bodenveränderung durch Per- und Polyfluorierte Alkylsubstanzen (PFAS). Innerhalb des Belastungsgebietes anfallendes Bodenaushubmaterial ist in der Regel stark mit PFOA verunreinigt. Eine Umlagerung von hoch belastetem Bodenmaterial in niedriger belastete oder unbelastete Bereiche ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten. Sie ist mit der Gefahr verbunden neue schädliche Bodenverunreinigungen und zusätzliche Grundwasserverunreinigungen zu schaffen. Wir empfehlen daher die tatsächliche Belastung der überplanten Flächen zu ermitteln und eine Abfallbewertung vorzunehmen. Für die Bewertung und Verwendung des Bodenmaterials gelten grundsätzlich die „Vorläufige Leitlinien zur Bewertung von PFAS-Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Juli 2022). Besonders hinzuweisen ist auf die Neuregelung für Probenahme und Analyse bei einer Verwertungsabsicht, und hier die Umstellung des Eluatverfahrens auf eine Verdünnung von 2:1 statt bislang 10:1. Falls die festgestellten Belastungen eine Verwertung des Materials im uneingeschränkten Einbau (Zuordnungswert Z 0) nicht zulassen, empfehlen wir vorab ein Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzept durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen erstellen zu lassen. Um den Bauherrn eine ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung, Umlagerung oder Verwertung überschüssigen Bodenmaterials zu ermöglichen, empfehlen wir im Flächennutzungs-/ Bebauungsplan die betroffenen Flächen kenntlich zu machen (§5 Abs.

3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) sowie auf die Belastungssituation hinzuweisen Das Landratsamt Altötting erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Beschluss:

Zu 4.1.1 Grundwasser: Ca. 240 m südwestlich liegt die Grundwassermessstelle Schützing 375 D. Der höchste Grundwasserstand liegt hier bei 3,62 m unter Flur (Beobachtungzeitraum 01.11.1981 -01.11.2024). Die Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Die Gründung der Module reicht bis zu einer Tiefe von 1,5 m – 2 m. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist daher nicht zu erwarten.
Es wird in Ziffer 3 der Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften eine Ziffer 3.6 mit folgendem Wortlaut eingefügt: „Bei den Rammprofilen ist eine in Bezug auf Zink auswaschungsarme Beschichtung, z.B. Magnelis, zu verwenden. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.“
Es wird in Ziffer 3 der Festsetzungen eine Ziffer 3.7 eingefügt mit folgendem Wortlaut: „Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.“
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, in der Begründung ergänzt und im Weiteren beachtet.
Zu 4.2.1 Starkniederschläge: Die genannten Hinweise bzgl. Starkniederschläge werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung in Ziffer Hochwasser soweit noch nicht vorhanden ergänzt und im Zuge der Umsetzung beachtet. Da sich im Anlagengelände Personen nicht regelmäßig aufhalten, wird die Gefahr der Auswirkungen der Starkniederschläge eher als gering beurteilt, zumal keine neuen Baukörper im klassischen Sinn errichtet werden.
Zu 4.3.2 Niederschlagswasser: Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.
Die Hinweise zu Versickerung und Verhinderung vermehrter Auswaschung und Mobilisierung von PFOA durch die Versickerung werden in der Begründung unter Niederschlagswasserableitung ergänzt und im Zuge der Umsetzung beachtet.
Zu 4.4 Altlastenverdachtsflächen sowie Poly- und Perfluoralkylverbindungen: Nach telefonischer Abstimmung mit dem Landratsamt Altötting, Abt. Bodenschutz, liegt keine förmliche Altlastenverdachtsflächen vor, von einer Belastung mit Poly- und Perfluoralkylverbindungen ist jedoch auszugehen. Da die geringen erforderlichen Bodenaushubmengen vor Ort wieder eingebaut werden, keine Versickerungsanlagen erforderlich sind und der Grundwasserflurabstand bei 3,6 m liegt, sind aus Sicht des Landratsamtes keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich.

- Landratsamt Altötting: Abt. – Untere Bauaufsicht SG 51 vom 03.01.2023

  Stellungnahme:

  Flächennutzungsplan: 1) Verfahrensvermerke
  Grundsätzlich entsprechen die Verfahrensvermerke nicht den Muster-Verfahrensvermerken der „Planungshilfen für die Bauleitplanung (p20/21)" des StMB (vgl. Seite 216). Um hier Fehlerquellen zu vermeiden sollten die Verfahrensvermerke angepasst werden. Abweichend zu den Muster-Verfahrensvermerken wird beim Punkt „Genehmigung" seitens des LRA kein Siegel bzw. Unterschrift geleistet. Dies ist zu beachten.
  2) Vergabe einer Deckblatt-Nummer
  Es wird empfohlen, im weiteren Verfahren, diesem FNP- Änderungsverfahren eine laufende Nummer zu geben. Es könnte z. B. als „Änderung Flächennutzungsplan - Deckblatt 1" bezeichnet werden. Bei Passus Inkrafttreten in den Verfahrensvermerken wird fälschlicherweise „13. Änderung" genannt.
  Bebauungsplan: 1) Verfahrensvermerke Grundsätzlich entsprechen die Verfahrensvermerke nicht den Muster- Verfahrensvermerken der „Planungshilfen für die Bauleitplanung (p20/21)" des StMB (vgl. Seite 216). Um hier Fehlerquellen zu vermeiden sollten die Verfahrensvermerke angepasst werden.
  2) Planzeichen für Einfriedungen
  Die Festsetzung zu Einfriedungen mittels „sonstigem Planzeichen" als sog. Perlschnur" (vgl. Nr. 15.14 PlanZV) ist zu ändern. Die Perlschnur dient in der Bauleitplanung z. B. der

Darstellung von unterschiedlichen Nutzungen (wie hier unterschiedlicher Zweckbestimmungen bei der Gebietsart).
3) Abweichung von Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO
Die textliche Festsetzung unter A) 3.2 zu Abstandsflächen muss umformuliert werden. Grundsätzlich kann durch den Bebauungsplan nur ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zugelassen oder vorgeschrieben werden.
Für die planerische Darstellung der Lage von Einfriedungen ist ein anderes, nicht durch die PlanZV vorgegebenes, Planzeichen zu verwenden. Ergänzend sollte eine Bemaßung des Abstandes zur blauen Baugrenze dargestellt werden.
Es wird folgende Formulierung empfohlen: „Abweichend zum gesetzlich geregelten Maß der Tiefe der Abstandsflächen in Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO (in der Fassung vom 01.06.2021) wird im Sinne des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO abweichend festgesetzt, dass für bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen die Tiefe der Abstandflächen (= Abstand der baulichen Anlagen zuei-nander) 0, X H beträgt, jeweils aber mindestens X m beträgt. („X“ muss die Gemeinde bestimmen) Für Einfriedungen gemäß Ziffer 3.4 ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich ist, wenn sie entsprechend der Festsetzung mittels Planzeichen an entsprechender Stelle errichtet wird (Anwendung des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO)." Hinweis: Hierdurch sollen die Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen definiert werden, da ansonsten innerhalb des Bauraumes die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten wären.
4)Hinweis Inkrafttreten. Der Hinweis Nr. 9 „Inkrafttreten" ist obsolet, da dies in den Verfahrensvermerken bereits erläutert wird.

Beschluss:

Zu Flächennutzungsplan
Zu 1) Verfahrensvermerke: Die Verfahrensvermerke werden dem Wunsch der Fachbehörde entsprechend auf Grundlage der genannten Mustervorlagen angepasst.
Zu 2) Deckblattnummer: Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da die Deckblätter in der Marktgemeinde bisher alle nicht nummeriert wurden. Die fälschliche Angabe 13. Änderung wird korrigiert.
(Zu Bebauungsplan: Die Anmerkungen 1 – 4 betreffen den Bebauungsplan Nr. 22. Auf die dazu durchgeführte Abwägung wird verwiesen.)

- Landratsamt Altötting – Abt. Immissionsschutz vom 19.01.2023

Stellungnahme:
2.1 Immissionsschutzfachliche Beurteilung. Grundsätzlich zählen Anlagen, die die natürliche Beleuchtungssituation wesentlich ändern, zu den Emissionsquellen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Entsprechend wird auch anerkannt, dass Lichtimmissionen durch Reflexion natürlicher Lichtquellen schädliche Umwelteinwirkungen sowie Belästigungen darstellen können (z.B. Bayrischer Verwaltungsgerichtshof, Aktenzeichen 15 CS 06.2933). Durch die Wechselrichter und Trafoanlagen sind Lärmemissionen nicht auszuschließen. Daher ist bei der Planung darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen an den umliegenden Immissionsorten auftreten können. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA-Lärm sind zu gewährleisten. Für die Baumaßnahme ist die Einhaltung der Anforderungen "Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm", "Merkblatt zur Staubminderung bei Baustellen" zu gewährleisten. Staubminderung bei Baustellen" zu gewährleisten. Nach dem LAI-Papier (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen) brauchen Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. Nach dem LAI-Papier sind Immissionsorte, die vorwiegend westliche oder östliche einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als 100 m von dieser entfernt sind als kritisch hinsichtlich der Blendwirkung zu betrachten. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weitere entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Da sich südlich, nördlich und westlich Immissionsorte befinden, wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht die Erstellung eines Blendgutachtens für erforderlich gehalten. Eine abschließende Stellungnahme kann er nach Vorliegen eines Blendgutachtens erfolgen. Rechtsgrundlagen §§ 1, 2, 50 BImSchG, LAI-Papier -Bund-Länder-

Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Stand 03.11.2015), TA Lärm.
Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm:
Wer Baustellen betreibt, hat nach § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dafür zu sorgen, dass 1. Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und 2. Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken soweit dies erforderlich ist, um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen. Die Bundesregierung hat Immissionsrichtwerte festgesetzt, bei deren Überschreitung mit erheblichen Belästigungen durch Baumaschinen zu rechnen ist (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschimmissionen - vom 19. August
1970, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160).
Als Immissionsrichtwerte sind festgesetzt worden für
a) Gebiete, in denen nur gewerbliche oder industrielle Anlagen und Wohnungen für Inhaber und Leiter der Betriebe sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen untergebracht sind
b) Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind
c) Gebiete mit gewerblichen Anlagen und Wohnungen, in denen weder vorwiegend gewerblich Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind
d) Gebiete, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind
e) Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind
f) Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten

a)		70 dB(A)
b)	tagsüber	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
c)	tagsüber	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
d)	tagsüber	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)
e)	tagsüber	50 dB(A)
	nachts	35 dB(A)
f)	tagsüber	45 dB(A)
	nachts	35 dB(A)

Nachtzeit ist nach dieser Vorschrift die Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Die Bauherren, Bauunternehmer und Bauleiter haben die Pflicht, beim Betrieb von Baumaschinen auf die Einhaltung der Richtwerte zu achten. Unabhängig davon haben sie ferner die Pflicht, zu jeder Zeit vermeidbare Geräusche von Bauarbeiten zu verhindern. Gesetzesverstöße können zu Zwangsmaßnahmen bis hin zur Stilllegung der Baustelle führen. Daneben können Bußgeldbescheide verhängt werden und in besonders schwerwiegenden Fällen Strafanzeigen wegen Körperverletzung erfolgen. Um die Gefahr von Gesetzesverstößen auszuschließen, ist der Betrieb an jeder Baustelle möglichst geräuscharm abzuwickeln. Zu diesem Zweck sind nach Möglichkeit lärmarme Baumaschinen einzusetzen und Abschirmmaßnahmen zu treffen. Zu den Abschirmmaßnahmen gehört auch eine den Schallschutz der Anwohner berücksichtigende Aufstellung der Baumaschinen. Fachtechnische Hinweise über Maßnahmen zur Minderung des Baulärms gibt z.B. die Anlage 5 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (siehe auch www.umweltbundesamt.de). Geräte und Maschinen nach dem Anhang der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes -Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung -32. BlmSchV) vom 29. August 2002 (BGBI I S 3478) müssen mit einer CE-Kennzeichnung, ergänzt durch die Angabe des garantierten Schallleistungspegels, versehen sein. Sie dürfen in Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten, Sondergebieten, die der Erholung dienen, Kur- und Klinikgebieten, Gebieten für Fremdenbeherbergung sowie auf dem Gelände von Krankenhäusern und Pflegeanstalten an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie an Werktagen in der Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr nicht betrieben werden. Auch wenn die 32. BlmSchV nicht einschlägig ist, führen geräuschvolle Bauarbeiten zwischen 20.00 und 07.00 Uhr erfahrungsgemäß zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nachts in Kur-, Wohn-, und Mischgebieten und sind daher allenfalls innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten zulässig.

Rechtsgrundlagen §§ 1, 2, 50 BImSchG, LAI-Papier -Bund -Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Stand 03.11.2015), TA-Lärm
Staubemissionen, die durch Tätigkeiten im Zusammenhang mit Baustellen entstehen können, sind sowohl durch Maßnahmen nach dem Stand der Technik zur Staubbegrenzung bei den eingesetzten Maschinen und Arbeitsprozessen als auch durch organisatorische Maßnahmen bei Betriebsabläufen so weit als möglich zu begrenzen. Dabei ist neben der Umgebungsnutzung der Baustelle auch deren Betriebszeitraum zu berücksichtigen. Die im Folgenden aufgeführten Anforderungen zur Staubminderung sind - soweit zutreffend - beim jeweiligen Baustellenbetrieb zu berücksichtigen. Anforderungen zur Minderung anderer Schadstoffe, zum Lärmschutz oder sonstigem Gefahren- und Arbeitsschutz werden gesondert beauflagt. Anforderungen an mechanische Arbeitsprozesse. Auf Baustellen sind die durch Punktquellen (Fassadenreinigung) oder diffuse Quellen (Einsatz von Maschinen und Geräten, Transporte auf Baupisten, Erdarbeiten, Materialgewinnung, -aufbereitung, -umschlag, Windverwehungen usw.) bedingten Stäube und Aerosole durch entsprechende Maßnahmen an der Quelle zu reduzieren. Insbesondere bei staubenden Tätigkeiten (Schleifen, Fräsen, Bohren, Strahlen, Behauen, Spitzen, Abbauen, Brechen, Mahlen, Schütten, Abwerfen, Trennen, Sieben, Be-/Entladen, Greifen, Wischen, Transportieren) sind folgende Maßnahmen zu treffen: Kein Abblasen von angefallenen Stäuben. Das Reinigen des Arbeitsbereiches durch trockenes Kehren oder Abblasen von Staubablagerungen mit Druckluft ist grundsätzlich nicht zulässig. Daher sind Ablagerungen zu vermeiden. Unvermeidbare Staubablagerungen sind mit Feucht- oder Nassverfahren nach dem Stand der Technik oder mit saugenden Verfahren unter Verwendung geeigneter Staubsauger oder Entstauber zu beseitigen.
• Staubbindung durch Feuchthalten des Materials z.B. mittels gesteuerter Wasserbedüsung.
• Bauschutttransport und Umschlagverfahren mit geringen Abwurfhöhen, kleinen Austrittsgeschwindigkeiten und geschlossenen oder abgedeckten Auffangbehältern (auch bei Fahrzeugen) verwenden. Sind größere Höhen nicht vermeidbar, sind Fallrohre, abgedeckte Schuttrutschen usw. einzusetzen. Rohrschlüsse sind mit Manschetten staubdicht zu verbinden.
• Unterlassen des Abwertens von Abrissgut aus Entkernungs- und Innenausbaumaßnahmen (Balken, Türen, Leichtbauelemente usw.) sowie Transport und Ablagerung dieser Materialien per Hand oder mit Hilfe von Bauaufzügen
• Abbruch-/Rückbauobjekte möglichst groß stückig mit geeigneter Staubbindung (z.B. Benetzung) zerlegen. Zerkleinern auf externen, gering belasteten Lagerplätzen vornehmen
• Einplanung des Gerüstes und staubmindernde Abdeckungen bei Abbruchmaßnahmen.
• Vollständige Kapselung von Förderbändern.
• Bei großflächigen Rückbauarbeiten, Abbrüchen und Sprengungen von Großobjekten, welche eine Abkapslung (Einhausung des Bauwerks) nicht ermöglichen, ist eine geeignete alternative Staubbindung, wie intensive Benetzung oder Wasservorhang, vorzusehen.
Anforderungen an Geräte und Maschinen
• Es sind möglichst emissionsarme und gering staubfreisetzende Arbeitsgeräte zu verwenden. Dies sind z.B. Geräte mit
- Emissionsraten nach dem Stand der Technik
- Absaugung an Arbeitsöffnungen, Entstehungs- und Austrittsstellen
- gekapselten Staubquellen
- Verkleidungen
- Staubbindung durch Benetzung oder Wasserführung
• Maschinen und Geräte mit Dieselmotoren am Einsatzort sind im Plangebiet, sofern möglich, mit Partikelfilter-Systemen auszustatten.
• Bei staubintensiven Arbeiten mit Maschinen und Geräten zur mechanischen Bearbeitung von Baustoffen (wie z.B. Trennscheiben, Schleifmaschinen), sind staubmindernde Maßnahmen (wie z.B Benetzen, Erfassen, Absaugen, Staubabscheiden) zu treffen.
• Offene Materialübergaben sind zu vermeiden.
• Die Laufzeiten der Maschinen sind zu optimieren, Leerlauf ist zu vermeiden. Abschalten der Motoren der zum Be- und Entladen wartenden Fahrzeugen, soweit dies betriebsbedingt möglich ist.
• Prüfen, ob Maschinen und Geräte unter Unterdruck betrieben werden können.

Anforderungen an Bauausführung und organisatorische Maßnahmen
Für die Andienung bzw. Anlieferung der Baustellen bestehen, in Abhängigkeit der durch Umwelteinflüsse beaufschlagten Gebietsnutzungen, Regelungsmöglichkeiten, die in Abhängigkeit des Baufortschritts und der betroffenen sensiblen Bereiche näher festgelegt werden können:

- Anliefermodus /-organisation (z.B. lokale Pools)
- Anlieferfahrzeuge (Tonnage, Nutzlast, lärm-/schadstoffarme Fahrzeuge)
- Anlieferzeiten (individuell/allgemein)
- Nutzung von Infrastrukturen
- Abstellen von Fahrzeugen und Behältern
- Definition von Liefer-Zeitfenstern (individuell/allgemein)
- Verkehrsführung (weiträumig und kleinräumig), Zu- und Ausfahrten für die Baustellenbereiche

Das bedeutet eine vollständige Optimierung der Baustellenlogistik. Weiterhin sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Lagerung von Materialien im Baustellenbereich vermeiden. Wenn dies nicht möglich ist, sollen Abwehungen von staubförmigem Material durch Abdeckung, Befeuchtung oder Abschirmung begrenzt und Liegezeiten im Freien so weit wie möglich verkürzt werden. Dies gilt auch für Erdaushub.
- Einrichtung von Lkw-Radwaschanlagen an den Ausfahrten von Baustraßen bzw. Baustellenbereichen in den öffentlichen Verkehrsraum.
- Ausstattung der Baustraßen mit einem tragfähigen Asphaltbelag.

Wenn dies nicht möglich ist, sind auf unbefestigten Pisten Stäube z.B. mit Druckfass oder Wasserberieselungsanlage geeignet zu binden.

- Regelmäßige Reinigung der Baustraßen mit wirksamen Kehrmaschinen (ohne Aufwirbelung) oder durch Nassreinigungsverfahren.
- Umgehende Instandsetzung von beschädigten Straßenoberflächen.
- überwachte Beschränkung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf Baupisten auf beispielsweise 30 km/h. Die am Bau Beteiligten (Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder eine von ihnen beauftragte geeignete Stelle wie z.B. der Baustellenkoordinator für Sicherheits- und Gesundheitsschutz gemäß der Baustellenverordnung) sind verantwortlich für die korrekte Umsetzung der in der Baugenehmigung, dem Leistungsverzeichnis und Werksvertrag festgelegten emissionsbegrenzenden Maßnahmen und sorgen für eine entsprechende Einweisung des eingesetzten Personals. Darüber hinaus verpflichten sich Bauherr bzw. dessen Beauftragte, die im Plangebiet tätig werden, einen engen Kontakt zu den Immissionsschutzbehörden zu halten (Telefon. Erreichbarkeit während des Baustellenbetriebs). Neben diesen anlagenbezogenen Maßnahmen muss eine Überwachung von Baustellen sichergestellt werden. Hierzu werden die zuständigen Behörden neben der Information und Aufklärung der Bauherren zusätzliche Schwerpunktüberwachungen durchführen, um die Einhaltung des Standes der Technik zu überprüfen. Weitergehende Regelungen im Einzelfall und über die genannten Anforderungen hinausgehende Ansprüche können gestellt werden. Hinweise zu staubmindernden Maßnahmen sind jeder Baugenehmigung beizufügen. Dies gilt auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren oder für Vorhaben, die am Freistellungsverfahren teilnehmen- auch hier ist der Bauherr auf die Möglichkeiten zur Vermeidung von Gefahren und Belästigungen durch Feinstaub hinzuweisen. Bei genehmigungsfreien Vorhaben erscheint eine Unterrichtung der Bauunternehmer über die Verbände (z. B. IHK) zweckmäßig Vorhabensträger geplanter Maßnahmen sind des Weiteren zu verpflichten, zur Vermeidung bzw. Verminderung möglicher Staubimmissionen bis zur Bauleistungsvergabe ein Vorbeugungs-, Sicherungs- und Überwachungskonzept für eine nachhaltige Staubimmissionsminderung zu entwickeln. Der so genannte Staubminderungsplan wird Bestandteil der regulären Vorgehensweise bei Baustellenbewertungen.

Beschluss:
Es wurde ein Blendgutachten durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexion durch die PV Anlage als gering eingestuft werden kann. Es sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten. Bzgl. Lärmimmissionen wird angemerkt, dass die Trafostationen und Wechselrichter möglichst weit entfernt von der benachbarten Bebauung platziert werden, so dass von keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen ausgegangen wird. Die Hinweise bzgl. Baulärm und Staubminderung bei Baustellen werden in die Begründung unter Immissionsschutz eingefügt und im Zuge der Umsetzung beachtet.

- Landratsamt Altötting Abt. – untere Naturschutzbehörde vom 24.01.2023
  Stellungnahme:
  In Begründung und Umweltbericht werden die Auswirkungen auf das ortstypische Landschaftsbild nicht ausreichend berücksichtigt. Um die geplante PV-Anlage ausreichend in die Umgebung einzugliedern, wäre die Planung und Darstellung von Eingrünungsmaßnahmen vor allem im Westen unbedingt erforderlich. Wir bitten um textliche Anpassung und entsprechende Darstellung im Planteil (z.B. dreireihige Hecke mit autochthonen, standortgerechten Gehölzen). In einem Teilbereich im Südosten des Geltungsbereichs (Freiflächenphotovoltaik II) werden Flächen beansprucht, welche für Ausgleichsmaßnahmen eines anderen Bauvorhabens (Kiesabbau) vorgesehen sind beansprucht. Es wird empfohlen, diesen Beriech auszusparen oder ggf. durch adäquate Umplanung. Achtung: Die Verzinsung von Ausgleichsmaßnahmen beträgt generell 3% pro Jahr, auf die Laufzeit von max. 10 Jahren. Unter Umständen sind also bis zu 30% zusätzlich für diese fremde Ausgleichsfläche extern auszugleichen. In den Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes, werden in Teil B) Grünordnungsplan unter Punkt 5 die Ansaat und Pflege der Wiesenflächen beschrieben. Was hier aus naturschutzfachlicher Sicht fehlt, ist eine effektive Aushagerungsphase, die dem ehemals intensiv bewirtschafteten Ackerstandort die Nährstoffe entziehen. Ziel muss sein, dass sich die geplante Saatgutmischung als Extensivgrünland mittel- bis langfristig etablieren kann und durch das Mahd-Regime dauerhaft erhalten bleibt. Erst dadurch können Nutzen und Wirkung der Ausgleichsfläche entstehen und diese als solche anerkannt werden. Es wird daher dringend empfohlen die Fläche zuvor mindestens 2 Jahre lang auszuhagern, also durch eine extensive Bewirtschaftung mit Starkzehrern (z.B. Hafer und Roggen). Erst danach kann man davon ausgehen, dass eine autochthone Blühmischung Erfolg hat und sich bei entsprechender Pflege langfristig eine Extensivwiese auf der Fläche entwickelt. Wir empfehlen der Gemeinde zur rechtlichen Absicherung den folgenden Passus einzufügen: „Für den Fall der Nichterfüllung ist die [Stadt/Gemeinde] berechtigt, auf dem dienenden Grundstück alle Maßnahmen, insbesondere Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsfläche entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich oder zweckdienlich sind, auf Kosten des zur Durchführung Verpflichteten durchführen zu lassen und zu diesem Zweck das dienende Grundstück durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen. Der Eigentümer unterwirft sich wegen der eingegangenen Dienstbarkeit und Reallast der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen." Außerdem empfehlen wir die Festsetzung einer Sicherheitsleistung zur Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Sicherung durch städtebaulichen Vertrag). Hinweis: Die in Bauleitplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zentral vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Dienststelle Hof, erfasst und in das bayernweite Ökoflächenkataster übernommen. Gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG sind die Gemeinden für die obige Meldung spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zuständig.

  Beschluss:
  Zu Eingrünung: Dem Einwand wird gefolgt und eine dreireihige Hecke mit autochthonen, standortgerechten Gehölzen im Westen und Südwesten ergänzt. Die Streuobstwiese entfällt somit.
  Zu Beanspruchung einer bestehenden Ausgleichsfläche: Dem Einwand wird gefolgt und die bestehende Ausgleichsfläche aus der Planung ausgespart.

(Zu Festsetzungen Punkt 5 Ansaat und Pflege, rechtliche Absicherung Ausgleichsmaßnahmen: Diese Hinweise betreffen den Bebauungsplan Nr. 22. Auf die dazu getroffene Abwägung wird verwiesen.)

- Landratsamt Altötting – Abt. Bodenschutz

  Stellungnahme:
  2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich einer großflächigen Bodenbelastung mit Perfluoroctansäure (PFOA).
  Die räumliche Verteilung und Menge von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung bestimmt. Die Festsetzung des Belastungsgebietes erfolgte dabei Anhand des Stufe1 -Wertes (0, 1 µg/1) welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PF AS-Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (2017) definiert wurde. Unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Detailuntersuchung und der nachfolgenden Untersuchungen des Bodens auf PFOA ist davon auszugehen, dass die im Planungsgebiet gegenständlich betroffenen Böden den Stufe 2-Wert von 0,4 µg/1 überschreiten. Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Vorläufige Leitlinien zur Bewertung von PFAS- Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung (Juli 2022). Entsprechend der Bagatellregelung für den Landkreis Altötting kann bei Bodenaushub unter 500 m³ bei einer örtlichen Verwendung des Aushubes (A-Horizont auf eigenem Grundstück, B-Horizont innerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes) im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden. Bei Bodenaushub über 500 m3 pro Bauvorhaben ist grundsätzlich zur Erfassung der konkreten Belastungssituation vor Ort eine Untersuchung auf PFOA im Boden erforderlich. Je nach Höhe dieser Belastung und unter Berücksichtigung der am Ort der Baumaßnahmen bereits vorliegenden Belastung in Boden und Grundwasser kann der Boden entweder wieder am Ursprungsort oder innerhalb des betroffenen Gebietes ggf. mit technischer Sicherung eingebaut werden, sofern dadurch keine erhebliche Verschlechterung der Grundwasserqualität zu erwarten ist. Für die Erstellung des Konzepts zur Untersuchung der PFOA-Belastung und der Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-/Verwertungs-/Entsorgungsweges wird die Beauftragung eines nach§ 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen empfohlen. Für Fragen steht das Landratsamt Altötting, Abt. 2 -Bodenschutz (Telefon: 08671/ 502-726), gerne zur Verfügung. Eine Zusammenstellung von Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG -sofern ggf. erforderlich -wird nach Aufforderung gerne zugesandt.

  Beschluss:
  Zu Bodenbelastung mit Perfluoroctansäure (PFOA): Nach telefonischer Abstimmung mit dem Landratsamt Altötting, Abt. Bodenschutz, liegt keine förmliche Altlastenverdachtsflächen vor, von einer Belastung mit Poly- und Perfluoralkylverbindungen ist jedoch auszugehen. Da die geringen erforderlichen Bodenaushubmengen vor Ort mit einer maximalen Schichtdicke von 20 cm wieder eingebaut werden, keine Versickerungsanlagen erforderlich sind und der Grundwasserflurabstand bei 3,6 m liegt, sind aus Sicht des Landratsamtes keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich.

- Landratsamt Altötting – Abt. Kreisheimatspflegerin vom 13.01.2023

  Stellungnahme:
  Grundsätzlich bestehen seitens der Kreisheimatpflege keine Einwände gegen die Errichtung der PV-Anlage in Schützing. Es ist allerdings dringlich darauf hinzuweisen, dass das gesamte Alztal und insbesondere der Bereich um Schützing eine äußerst sensible archäologische Zone darstellt. Die Alz diente bereits in vorchristlicher Zeit als „Autobahn" und verband eine weite Region um den Chiemsee mit Inn und Donau bis in die Regionen am Schwarzen Meer. Bodendenkmale im Umgriff um das für die PV-Anlage vorgesehene Gebiet weisen auf Jahrhunderte lange Nutzung hin. Es muss daher vorab die Forderung nach einer archäologischen Voruntersuchung gestellt werden. Die PV-Anlage muss im Erdreich verankert werden, dazu sind Öffnungen erforderlich, auch die Befahrung mit schwerem

bodenverdichtendem Gerät kann Schäden verursachen. Es ist deshalb zu prüfen, ob und in welchem Maße Bodendenkmäler eventuell betroffen sein könnten. Erst dann kann eine Aussage getroffen werden, ob und auf welchen Flächen ein Bebauungsplan erlassen werden kann.

Beschluss:
Es wurde eine Geophysikalische Prospektion durch Geo Büro Dr. Tarasconi durchgeführt mit folgendem Ergebnis (S. 15):
„Insgesamt lassen sich aus den geophysikalischen Untersuchungen keine Hinweise ableiten, die mit hinreichender Sicherheit auf Bodendenkmale schließen ließen. Das Fehlen sichtbarer archäologischer Befunde im Messbild der Geophysik ist jedoch ausdrücklich nicht im Sinne der Freiheit von Bodendenkmalen zu interpretieren. Ausgenommen hiervon dürfte der südlichste Abschnitt des Messfeldes sein, bei dem nach Aussagen von Anwohnern, einschlägigen Karten und in Übereinstimmung mit dem Messbild eine massive Überprägung nachweisbar ist.
Eine Abstimmung des weiteren Vorgehens mit BLfD ist zu empfehlen.“
Dieses Ergebnis sowie der Bericht werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt. Ebenso wird im Flächennutzungsplan ergänzt, dass denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich ist.

- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanung vom 19.01.2023

Stellungnahme:
Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:
Planung. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen - bzw. Agri-Photovoltaikanlage ca. 3 km südwestlich des Hauptortes, östlich des Weilers Schützing, geschaffen werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 12 ha, wobei die überbaubaren Flächen für die Errichtung der Solarmodule einen Anteil von rund 8 ha betragen (davon ca. 6,8 ha Freiflächen- und ca. 1,1 ha Agri -Photovoltaikanlage). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser soll im Parallelverfahren geändert und künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien festgesetzt werden.
Berührte Belange - Energieversorgung
Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z, 7.2 Z). Demnach entspricht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich den Zielen des LEP und des RP 18 und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung. Gern. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen dabei möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Das Planungsgebiet ist momentan überwiegend landwirtschaftlich genutzt; ringsum schließen landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen an. Auch wenn im südlichen Bereich der Fläche laut unserem Rauminformationssystem Kiesabbau stattfand, ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht von einer Vorbelastung im landesplanerischen Sinn auszugehen. Der Grundsatz LEP 6.2.3 ist insofern negativ betroffen. Von der Marktgemeinde ist deshalb darzustellen, welche anderen Belange in ihrer Gesamtabwägung über die Nutzungsentscheidung überwiegen und warum die Planung nicht an anderen, vorbelasteten Standorten im Gemeindegebiet realisiert werden kann. Gem. § 2 EEG sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien von einem überragenden öffentlichen Interesse. Dennoch bleibt die Standortwahl eine Einzelfallentscheidung. In diesem Zusammenhang möchten wir auch darauf hinweisen, dass der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen am Energiemarkt zunehmend konkurrenzfähig und nicht mehr ausschließlich auf Fördergelder angewiesen ist. Ein grundsätzlicher Ausschluss von möglich-

erweise geeigneten Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen außerhalb der EEG-Förderkulisse erscheint daher nicht (mehr) sachgerecht.

Natur und Landschaft

Die Prüfung von Alternativstandorten/Potenzialflächenanalyse ist auch auf Grund der Lage des geplanten Standorts in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (LVB) angezeigt, konkret des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 42 „Daxenthaler Forst" (vgl. RP 18 B 1 3.1.4 Z i. V. m. Karte 3). Außerhalb der naturschutzrechtlich ausgewiesenen Gebiete tragen landschaftliche Vorbehaltsgebiete in den Regionalplänen zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushaltes bei (vgl. LEP 7.1.2 Z). Sie sollen wegen ihrer wertvollen Naturausstattung, ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung oder ihrer ökologischen Ausgleichsfunktionen und ihrer daraus abzuleitenden Bedeutung für angrenzende Räume erhalten werden. Daher ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Gesamtabwägung besonderes Gewicht beizumessen. Die nach RP 18 B 1 3.1 Z festgesetzten Gebiete schließen konkurrierende Nutzungen nicht grundsätzlich aus, erfordern aber einerseits erhöhte Anforderungen an eine landschaftsgerechte Ausgestaltung. Zudem sollen für Planungen, sofern verschiedene Standorte in Frage kommen, grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden (vgl. RP 18 Begründung zu B 1 3.1 Z). Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen lässt sich daraus kein genereller Ausschluss ableiten. Im konkreten Einzelfall sind die gewichtigen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die für oder gegen eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sprechen, anhand der lokalen Standortfaktoren abzuwägen. Falls Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen außerhalb von LVB vorhanden sind, die nicht entwickelt werden können, sollte das entsprechend begründet werden.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Randbereich eines im Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung" des RP 18). Die Darstellungen der Überschwemmungsgebiete in der Karte 2 des RP 18 haben jedoch lediglich hinweisenden Charakter, der genaue Grenzverlauf ist in jedem Einzelfall zu prüfen. Um sicherzustellen, dass die Belange des Hochwasserschutzes (vgl. LEP 7.2.5 G, vgl. auch LEP 1.3.2 G) ausreichend Berücksichtigung finden, bitten wir um besondere Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

Denkmalschutz

Innerhalb des Planungsbereichs bzw. im unmittelbaren Umfeld befinden sich die Bodendenkmäler D-1-77 42-0122 „Straße der römischen Kaiserzeit", D-1-77 42-0081 „Verebnete Grabhügel und Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit, sowie Reihengräberfeld des frühen Mittelalters" und D-1-7742-0015 „Archäologische Befunde im Bereich eines Kanalsystems des hohen Mittelalters (Großer Laubergraben, Kleiner Laubergraben bzw. Schützinger Graben und Oberpiesinger Graben)". Gem. RP 18 B VIII 3.3.2 G sollen Bodendenkmäler gesichert werden. Den raumordnerischen Belangen des Denkmalschutzes ist daher in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Der Grundsatz LEP 6.2.3 sowie die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sind in die Gesamtabwägung einzustellen und insofern alternative Potentialflächen im Gemeindegebiet zu bewerten. Auf dieser Grundlage kann eine abschließende Bewertung aus hiesiger Sicht erfolgen. Darüber hinaus sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Hochwasser- und Denkmalschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Gerne stehen wir bei Fragen oder für ein Beratungsgespräch zur Standortanalyse zur Verfügung.

Beschluss:

Zu Prüfung von Alternativstandorten/Potenzialflächenanalyse: Dem Einwand wird gefolgt und eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Dabei wurden Standorte außerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes geprüft mit dem Ergebnis, dass derzeit keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Auf den Umweltbericht Ziffer 2.13 wird verwiesen.

Zu Hochwasserschutz: Es werden seitens des Wasserwirtschaftsamtes keine Bedenken bzgl. Überschwemmungsgebiete vorgebracht.
Zu Bodendenkmälern: Es wurde eine Geophysikalische Prospektion durch Geo Büro Dr. Tarasconi durchgeführt mit folgendem Ergebnis (S. 15):
„Insgesamt lassen sich aus den geophysikalischen Untersuchungen keine Hinweise ableiten, die mit hinreichender Sicherheit auf Bodendenkmale schließen ließen. Das Fehlen sichtbarer archäologischer Befunde im Messbild der Geophysik ist jedoch ausdrücklich nicht im Sinne der Freiheit von Bodendenkmalen zu interpretieren. Ausgenommen hiervon dürfte der südlichste Abschnitt des Messfeldes sein, bei dem nach Aussagen von Anwohnern, einschlägigen Karten und in Übereinstimmung mit dem Messbild eine massive Überprägung nachweisbar ist.
Eine Abstimmung des weiteren Vorgehens mit BLfD ist zu empfehlen.“
Dieses Ergebnis sowie der Bericht werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt. Ebenso wird im Flächennutzungsplan ergänzt, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich ist.

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:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 07.06.2024

  Stellungnahme:

  Keine Einwände.
  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.01.2023.
  Die Stellungnahme vom 03.01.2023 lautete:
  Bei der Festsetzung sollte berücksichtigt werden:
  Eine Rückbauverpflichtung, ein Verzicht auf Ausgleichsflächen und die Duldung der durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden.

  Beschluss:

  Es wird auf die Abwägung vom 23.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.
  Bei Verzicht auf Ausgleichsflächen wird die Abwägung wie folgt ergänzt: Da zum Entwurfsverfahren auf die Inanspruchnahme einer bestehenden Ausgleichs-/Ersatzfläche verzichtet wurde, sind auch keine Ausgleichsflächen mit Ausnahme der Eingrünung mehr erforderlich. Dem Einwand wurde daher gefolgt. Jedoch wird aufgrund eines Einwandes der Unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleich für die Agri-Photovoltaikfläche erforderlich, da hier kein extensives Grünland als Nutzung vorgesehen ist. Es handelt sich aber hier nur um 435 m², die innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden können und sich mit der geplanten Eingrünung decken. Die Emissionsduldungsverpflichtung ist in der Begründung bereits enthalten.

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 05.06.2024

  Stellungnahme:
  Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

  - D-1-7742-0081 „Verebnete Grabhügel und Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit, sowie Reihengräberfeld des frühen Mittelalters

- D-1-7742-0015 „Archäologische Befunde im Bereich eines Kanalsystems des hohen Mittelalters (Großer Laubergraben, Kleiner Laubergraben bzw. Schützinger Graben und Oberpiesinger Graben)

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. 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. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden. 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 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 den Festsetzungen, 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.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

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-photovol-taik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). Gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG bedürfen solche Maßnahmen ebenfalls der Erlaubnis (Achtung: nur im Bereich von eingetragenen BD). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen 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.

Beschluss:

Es wurde eine Geophysikalische Prospektion durch Geo Büro Dr. Tarasconi durchgeführt mit folgendem Ergebnis (S. 15):
„Insgesamt lassen sich aus den geophysikalischen Untersuchungen keine Hinweise ableiten, die mit hinreichender Sicherheit auf Bodendenkmale schließen ließen. Das Fehlen sichtbarer archäologischer Befunde im Messbild der Geophysik ist jedoch ausdrücklich nicht im Sinne der Freiheit von Bodendenkmalen zu interpretieren. Ausgenommen hiervon dürfte der südlichste Abschnitt des Messfeldes sein, bei dem nach Aussagen von Anwohnern, einschlägigen Karten und in Übereinstimmung mit dem Messbild eine massive Überprägung nachweisbar ist.
Eine Abstimmung des weiteren Vorgehens mit BLfD ist zu empfehlen.“

Dieses Ergebnis sowie der Bericht sind in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet. Ebenso ist in den Verfahrensunterlagen bereits enthalten, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich ist. Die Bodendenkmäler sind dargestellt. Der Nachweis darüber, dass vom Antragsteller im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird, erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Eine Zustellung des Nachweises erfolgt per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de).

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 10.06.2024

  Stellungnahme:

  Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlichen Sachverhalte.
  Wir verweisen daher inhaltlich auf unsere bereits ergangene Stellungnahme vom 19.01.2023, Az. 2-4622-AÖ Mar-345/2023.
  Die Stellungnahme vom 19.01.2023 lautete:
  Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: 1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - entfällt -
  2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands - entfällt -
  3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) - entfällt -
  4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
  4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung
  4.1.1 Grundwasser
  - Am Planungsbereich liegen östlich und westlich unserem Datenbestand nach zwei Grundwassermessstellen. Werte von Grundwasserstandsmessungen liegen uns jedoch leider nicht vor. Daten sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.
  - Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodultische soll nach Möglichkeit flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht.
  - Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt

(allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.
- Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung - entfällt -

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Wie bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan beschrieben wird, können auch im Planungsgebiet bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf§ 37 WHG.

4.2.2 Oberflächengewässer überirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser Es fällt kein Schmutzwasser an.

4.3.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll breitflächig über belebten Oberboden versickert
werden. Um bei größeren Regenereignissen einen Übertritt von Regenwasser auf andere Grundstücke zu vermeiden sind ggf. an den Rändern entsprechende Wälle oder Mulden anzulegen. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten. Sofern eine gesammelte Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich ist, sind nachfolgenden Hinweise und Anforderungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu berücksichtigen: Durch eine Versickerung von Niederschlagswasser besteht hinsichtlich einer möglichen Mobilisierung von PFOA aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Besorgnis einer erheblichen Verschlechterung der örtlichen Belastungssituation im Grundwasser, wenn sichergestellt wird, dass keine vermehrte Auswaschung und Mobilisierung von PFOA durch die Versickerung stattfindet. Im Bereich der Versickerung ist sicherzustellen, dass dort nur unbelastete Bodenmaterialien (Stufe-1-Wert der PFG-Leitlinien eingehalten) verbleiben oder eingebaut werden. Dies kann dann als erfüllt gelten, wenn es sich um Kies oder sandigen Kies handelt. Beim Einbau von bindigen Bodenmaterialen kann das ohne nähere Untersuchung lediglich dann als erfüllt angenommen werden, wenn es von außerhalb der ermittelten Belastungszonen stammt.

4.4 Altlastenverdachtsflächen sowie Poly- und Perfluoralkylverbindungen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden. Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen. Gemäß den uns vorliegenden Untersuchungen liegt das Vorhaben im Be-

reich einer schädlichen Bodenveränderung durch Per- und Polyfluorierte Alkylsubstanzen (PFAS). Innerhalb des Belastungsgebietes anfallendes Bodenaushubmaterial ist in der Regel stark mit PFOA verunreinigt. Eine Umlagerung von hoch belastetem Bodenmaterial in niedriger belastete oder unbelastete Bereiche ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten. Sie ist mit der Gefahr verbunden neue schädliche Bodenverunreinigungen und zusätzliche Grundwasserverunreinigungen zu schaffen. Wir empfehlen daher die tatsächliche Belastung der überplanten Flächen zu ermitteln und eine Abfallbewertung vorzunehmen. Für die Bewertung und Verwendung des Bodenmaterials gelten grundsätzlich die „Vorläufige Leitlinien zur Bewertung von PFAS-Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Juli 2022). Besonders hinzuweisen ist auf die Neuregelung für Probenahme und Analyse bei einer Verwertungsabsicht, und hier die Umstellung des Eluatverfahrens auf eine Verdünnung von 2:1 statt bislang 10:1. Falls die festgestellten Belastungen eine Verwertung des Materials im uneingeschränkten Einbau (Zuordnungswert Z 0) nicht zulassen, empfehlen wir vorab ein Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzept durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen erstellen zu lassen. Um den Bauherrn eine ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung, Umlagerung oder Verwertung überschüssigen Bodenmaterials zu ermöglichen, empfehlen wir im Flächennutzungs-/ Bebauungsplan die betroffenen Flächen kenntlich zu machen (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) sowie auf die Belastungssituation hinzuweisen Das Landratsamt Altötting erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Beschluss:

Es wird auf die Abwägung vom 23.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

- Landratsamt Altötting, Abt. Immissionsschutz vom 04.06.2024

Stellungnahme:
Gemäß dem Blendgutachten „Bürgersolarpark Marktl – Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Schützing in Oberbayern“ der SolPEG GmbH vom 05.06.2023 können in bestimmten Jahreszeiten Reflexionen auftreten. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die PV-Anlage bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Durch die Wechselrichter und Trafoanlagen sind Lärmemissionen nicht auszuschließen. Daher ist bei der Planung darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen an den umliegenden Immissionsorten auftreten können. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm sind zu gewährleisten. Ebenso sind die Anforderungen der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) zu gewährleisten. Für die Baumaßnahme ist die Einhaltung der Anforderungen “Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm” und “Merkblatt zur Staubminderung bei Baustellen” zu gewährleisten. Zudem gelten die Anforderungen der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung).

Beschluss:

Zu Immissionsschutzfachliche Beurteilung: Es wurde ein Blendgutachten durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexion durch die PV Anlage als gering eingestuft werden kann. Es sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten. Die Untere Immissionsschutzbehörde bestätigt dies. Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Bzgl. Lärmimmissionen und Verordnung über elektromagnetische Felder wird angemerkt, dass die Trafostationen und Wechselrichter möglichst weit entfernt von der benachbarten Bebauung platziert werden, so dass von keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen und elektromagnetische Felder ausgegangen wird. Es wird in der Begründung ergänzt, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm und die Anforderungen der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) zu gewährleisten sind.
Die Hinweise bzgl. Baulärm und Staubminderung bei Baustellen wurden bereits in die Begründung unter Immissionsschutz eingefügt und werden im Zuge der Umsetzung beachtet.

- Landratsamt Altötting, Abt. untere Naturschutzbehörde vom 17.06.2024

  Stellungnahme:

  Agri-Photovoltaik

  Abhängig von der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung zwischen den Modulreihen der Agri-PV-Anlage ist für diese Fläche eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.

  Wir bitten um ergänzende Angaben in den Unterlagen des Bebauungsplans zur geplanten landwirtschaftlichen Nutzung der Agri-PV-Fläche. Sowie einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, wenn auf der Fläche kein extensives, artenreiches Grünland (gemäß Begründung Kapitel 15.1.1 zum BP) hergestellt werden soll.

  Hinweis: Für eine bessere Übersicht wird empfohlen, vor allem hinsichtlich Nutzung und Ausgleich, eine Differenzierung nach SO Agri-PV und SO Freiflächen-PV in Begründung und Umweltbericht zum Vorhaben vorzunehmen.

  Anlage von Heckenstrukturen

  Die Breite der geplanten Heckenstrukturen ist in den Planunterlagen darzustellen und festzusetzen.

  Hinweis: Eine Hecke von bis zu 5 Metern Breite kann nur als Eingrünung und Einbindung in die Landschaft anerkannt werden, nicht jedoch als Ausgleich. Werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig und sollen diese durch die Anlage einer Heckenstruktur umgesetzt werden, kann nur als Ausgleich anerkannt werden, was über die 5 Meter Breite hinausgeht.

  Für eine bessere Übersicht und zur Vermeidung von Missverständnissen sollte in der Plandarstellung und den Festsetzungen deutlich kenntlich gemacht werden, dass es sich bei den A-/E-Flächen im Süden und Osten des Geltungsbereichs, um festgesetzte Flächen für ein anderes Bauvorhaben handelt und diese vom Vorhaben des Bebauungsplans “Freiflächen PV Schützing“ unberührt bleiben. Alternativ können diese Flächen (ebenso wie die bestehende Waldfläche im Osten) aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

  Beschluss:

  Zu Agri-Photovoltaik: Dem Einwand wird gefolgt und eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für die geplante Agri-Photovoltaik durchgeführt. Die erforderliche Ausgleichsfläche wird innerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt.

  Zu geplante Heckenstrukturen: Dem Hinweis wird gefolgt und die Breite der Heckenstrukturen mit mind. 5 m gemäß Planeintrag in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt.

  Zu Darstellung der A-/E-Flächen im Süden und Osten: Dem Hinweis wird gefolgt und in der Plandarstellung des Bebauungsplanes deutlich gemacht, dass es sich bei den A-/E-Flächen im Süden und Osten des Geltungsbereichs, um festgesetzte Flächen für ein anderes Bauvorhaben handelt und diese vom Vorhaben des Bebauungsplans “Freiflächen PV Schützing“ unberührt bleiben.

- Landratsamt Altötting – Abt. Bodenschutz vom 18.06.2024

  Stellungnahme:

  Die bodenschutzrechtliche Stellungnahme vom 09.01.2023 ist weiterhin gültig.

  Zusätzlicher Hinweis:

  Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten mittlerweile die „Leitlinien zur Bewertung von PFAS“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung (März 2024).

  Die Stellungnahme vom 09.01.2023 lautete:

  2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

  Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich einer großflächigen Bodenbelastung mit Perfluoroctansäure (PFOA).

  Die räumliche Verteilung und Menge von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung bestimmt. Die Festsetzung des Belastungsgebietes

erfolgte dabei Anhand des Stufe1 -Wertes (0, 1 µg/1) welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PF AS-Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (2017) definiert wurde. Unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Detailuntersuchung und der nachfolgenden Untersuchungen des Bodens auf PFOA ist davon auszugehen, dass die im Planungsgebiet gegenständlich betroffenen Böden den Stufe 2-Wert von 0,4 µg/1 überschreiten. Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Vorläufige Leitlinien zur Bewertung von PFAS- Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung (Juli 2022). Entsprechend der Bagatellregelung für den Landkreis Altötting kann bei Bodenaushub unter 500 m³ bei einer örtlichen Verwendung des Aushubes (A-Horizont auf eigenem Grundstück, B-Horizont innerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes) im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden. Bei Bodenaushub über 500 m3 pro Bauvorhaben ist grundsätzlich zur Erfassung der konkreten Belastungssituation vor Ort eine Untersuchung auf PFOA im Boden erforderlich. Je nach Höhe dieser Belastung und unter Berücksichtigung der am Ort der Baumaßnahmen bereits vorliegenden Belastung in Boden und Grundwasser kann der Boden entweder wieder am Ursprungsort oder innerhalb des betroffenen Gebietes ggf. mit technischer Sicherung eingebaut werden, sofern dadurch keine erhebliche Verschlechterung der Grundwasserqualität zu erwarten ist. Für die Erstellung des Konzepts zur Untersuchung der PFOA-Belastung und der Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-/Verwertungs-/Entsorgungsweges wird die Beauftragung eines nach§ 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen empfohlen. Für Fragen steht das Landratsamt Altötting, Abt. 2 -Bodenschutz (Telefon: 08671/ 502-726), gerne zur Verfügung. Eine Zusammenstellung von Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG -sofern ggf. erforderlich -wird nach Aufforderung gerne zugesandt.

Beschluss:

Es wird auf die Abwägung vom 23.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Der Hinweis, dass für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes mittlerweile die „Leitlinien zur Bewertung von PFAS“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung (März 2024) gelten, wird zur Kenntnis genommen.

- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanung vom 24.06.2024

  Stellungnahme:
  die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 19.01.2023 zu o.g. Vorhaben Stellung genommen. Darin stellten wir fest, dass zunächst Alternativstandorte im Gemeindegebiet zu prüfen sind, da die Anlage nicht auf einem vorbelasteten Standort im Sinne des Grundsatzes LEP 6.2.3 und zudem innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 42 Daxenthaler Forst (vgl. RP 18 B I 3.1.4 Z) geplant ist. Zudem verwiesen wir im Hinblick auf möglicherweise betroffene Belange des Hochwasserschutzes und des Denkmalschutzes auf die zuständigen Fachbehörden.
  Den überarbeiteten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass eine Standortalternativenprüfung durchgeführt wurde (siehe 2.13 Umweltbericht). Die wenigen vorbelasteten Flächen sowie Alternativflächen außerhalb des Vorbehaltsgebietes wurden bewertet, diese jedoch begründet ausgeschlossen. Die Abwägungsentscheidung zugunsten der Photovoltaik-Nutzung am Standort Schützing kann aus hiesiger Sicht insgesamt nachvollzogen werden.
  Der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird durch die Eingrünungs- und Verminderungsmaßnahmen Rechnung getragen. Diese bitten wir weiterhin eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
  Da die Belange des Hochwasserschutzes laut Fachbehörde nicht betroffen sind und eine intensive Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden erfolgt, ergeben sich aus landesplanerischer Sicht keine weiteren Einwände.
  <u>Ergebnis</u>
  Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Es werden keine Einwände erhoben. Die Stellungnahme ergeht daher zur Kenntnis. Eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte.

Marktl, den (Siegel) Erster Bürgermeister
Benedikt Dittmann