



In der Sache 28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Linner“ wegen Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung, Billigung des Deckblattentwurfes und Einleitung des Beteiligungsverfahrens

BERATUNGSFOLGE

Bau- und Umweltausschuss Nr. 16 2021	07. Dezember
Gemeinderat Nr. 18 2021	14. Dezember
Bau- und Umweltausschuss Nr. 33	04. Juli 2023
Gemeinderat Nr. 34	18. Juli 2023
Bau- und Umweltausschuss Nr. 41	07. Mai 2024
Gemeinderat Nr. 43	14. Mai 2024

SACHVERHALT

1.) Anlass der städtebaurechtlichen Prüfung

Mit Schreiben vom 06. Juli 2021 hat die MaxSolar GmbH im Namen der PV Pirach GmbH & Co. KG die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz erstmals um Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik-Park im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 620, 621/1 772 und 762 Gemarkung Raitenhaslach (Gesamtfläche ca. 14,5 ha) ersucht.

Anlässlich der darauffolgenden Kontroversen mit einem Anlieger über die Dimensionen des Unterfangens, die teils öffentliche und mediale Resonanz erfahren hatten, wurde der Antrag, ehe er noch in den gemeindlichen Gremien behandelt werden konnte, zurückgezogen.

Infolge eines Einigungsprozesses mündete der Antrag am 16. November 2021 unter veränderter Gebietskulisse in einen zweiten Anlauf. Der Geltungsbereich erstreckt sich seither nicht über die in § 37 Abs.

Nr. 2 lit. c EEG gebotene Tiefe von 200 m hinaus.

Die PV-Anlage wird zum Teil als Bürgersolarpark geplant und soll den Bürgern vor Ort ermöglichen, sich durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen unmittelbar an den Gewinnen zu beteiligen.

2.) Verfahrenshergang

Daraufhin beschloss der Gemeinderat am 14. Dezember 2023, die 28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem dazugehörigen Bebauungsplan Nr. 62 „Solarpark Linner“ aufzustellen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20. Juli bis einschließlich 23. August 2023 durch Aufruf zur Unterrichtung und Äußerung mittels Planauslage zur Einsicht und Erörterung im Rathaus sowie zeitgleiche Darstellung aller Unterlagen auf der gemeindlichen Internetseite. Ort und Zeit der Gelegenheit, wo die Informationen erlangt werden konnten, wurden am 20. Juli 2023 durch Anschlag an den Amtstafeln sowie Einstellung im Internet öffentlich bekanntgemacht.



Zeitgleich wurden in Übereinstimmung mit §§ 4 Abs. 1 i.V.m. 4a Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20. Juli 2023 von der Planaufstellung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – aufgefordert.

Infolge der in der frühzeitigen Unterrichtung eingebrachten Stellungnahmen verringert sich die Fläche abermals von zuletzt 10,3 ha auf 8,1 ha. 2,5 ha entfallen auf Grün- und Ausgleichsflächen.

Einzelheiten und Ergebnisse des Unterrichtungsverfahrens können der nachstehenden Anlage entnommen werden, ebenso die daraus gezogenen Schlüsse und/oder Änderungen. Komplettiert um diese Erkenntnisse kann der Entwurf der 28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes gebilligt werden und in die nächste Phase, namentlich die internetbasierte formelle Veröffentlichung, übergehen.

3.) Ausblick

Eingedenk der Billigung des Entwurfs wird die internetbasierte formelle Veröffentlichung mit alternativer Planauslage am 16. Mai 2024 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gegeben.

Anschließend erhält die Öffentlichkeit nebst Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit, vom 21. Mai bis einschließlich 21. Juni 2024 die Unterlagen einzusehen und zu dem überarbeiteten respektive gebilligten Entwurf Stellung zu nehmen.

BESCHLUSS

Der Gemeinderat beschließt auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses:

- 1.) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung (Anlage zur Beschlussvorlage) berücksichtigt.**
- 2.) Der Entwurf der 28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes samt Begründung und Anlagen in der Fassung vom März 2024 wird gebilligt.**
- 3.) Die Verwaltung wird mit der internetbasierten förmlichen Veröffentlichung und zeitgleichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt.**

Mit 21 : 0 Stimmen so beschlossen.

Abwesend: Johann Krichenbauer, Stefan Feilkas, Klaus Kölbl, Andrea Westenthanner

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz
Die Richtigkeit des Auszuges bestätigt

17.05.24

i.A. **Alexander Ölbert**
Geschäftsleitung





Anlage zur Beschlussvorlage

Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Az.: 6100/28

28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme / Abwägungsvorschläge
Alt-Neuöttinger-Anzeiger am:	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Töging am: 26. Juli 2023	<p>Einwendungen Liegt die Ackerzahl des geplanten Standortes über der durchschnittlichen Ackerzahl des Landkreises, so handelt es sich aus landwirtschaftlicher Sicht um eine Ausschlussfläche für PV-Freiflächenanlagen.</p> <p>Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises liegt bei 54, die des geplanten Standortes bei 55 bis 59. Aufgrund der überdurchschnittlichen Bonität handelt es sich somit aus landwirtschaftlicher Sicht um eine Ausschlussfläche für PV-Freiflächenanlagen.</p> <p>Bei einer extensiven Grünlandbewirtschaftung auf der Anlagenfläche kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf, d.h. es müsste keine weitere Fläche aus der landwirtschaftlichen Erzeugung genommen werden</p> <p><i>Zu Ackerzahlen, Ausschlussfläche: Es wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, wobei vorbelastete Standorte mit einer unterdurchschnittlichen Bonität gefiltert wurden. Daraufhin wurden weitere Flächen mit Restriktionen wie Bodendenkmäler, Hochwassergefahrenflächen, Lage in landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, naturschutzfachliche Ausgleichs-/Ersatzflächen, Ökokontoflächen, sowie biotopkartierte Flächen ausgeschlossen. Die wenigen verbleibenden Flächen sind nach Erhebungen des Vorhabenträgers derzeit nicht verfügbar. Daher wurde am vorliegenden Standort Linner festgehalten.</i></p> <p><i>Zu Ausgleichsbedarf: In den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 wird aufgezeigt, welche Kriterien erforderlich sind, um auf einen Ausgleich verzichten zu können. Ein wesentliches Kriterium ist die Einhaltung der GRZ von $\leq 0,5$, die im vorliegenden Fall nicht eingehalten werden kann. Daher muss ein Ausgleich erbracht werden. Dieser liegt im Geltungsbereich der Teilfortschreibung und sieht eine Fläche von 14.579 m² vor.</i></p> <p><i>Zu Haftungsausschluss: In der Begründung Ziffer 5 ist folgender Absatz enthalten: „Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. 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.“ Im Flächennutzungsplan sind Hinweise darauf überflüssig. Auf der verbindlichen Bauleitebene erfolgt eine Hinweisaufnahme.</i></p>



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die Sitzung Nr. 43
des Gemeinderates am 14. Mai 2024



TOP 2

	<p><i>Zu Schadpflanzen: Eine regelmäßige Pflege ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Solarpark Linner“ festgesetzt, ein Aussamen eventueller Schadpflanzen wird daher verhindert.</i></p>
<p>Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern am:</p>	
<p>Bayerischer Bauernverband am: 21. August 2023</p>	<p>Im Bebauungsplan sollte unbedingt verankert werden, dass landwirtschaftliche Immissionen in Form von Steinschlag, Staub, Lärm, Erschütterung usw. stets entschädigungsfrei zu dulden sind. Diese Immissionen können dabei auch zu unüblichen Zeiten wie zwischen 22:00 Uhr abends und 6:00 Uhr morgens sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten.</p> <p>Außerdem sollten Zäune und Einfriedungen mindestens 0,5 m von den Grundstücksgrenzen entfernt bleiben, um die uneingeschränkte Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zu gewährleisten.</p> <p>Als letzten Punkt soll die Thematik der Ausgleichsflächen behandelt werden. Die o.g. Baumaßnahme führt zu einem Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche. Diese stellt die Wirtschaftsgrundlage der dort ansässigen Betriebe dar. Bei der Umsetzung ist deshalb verstärkt auf eine Minimierung des Flächenverbrauchs durch Projekt- und Ausgleichsflächen zu achten. Bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen ist auf einen angemessenen Ausgleichsfaktor zu achten, der den zusätzlichen Flächenverbrauch für das geplante Projekt möglichst minimiert. Den Ausführungen des Rundschreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 folgend sollte nochmals überprüft werden, ob ein Ausgleichsbedarf im Falle dieser Freiflächen-PV-Anlage überhaupt nötig ist bzw. nicht weiter reduziert werden kann. Gerade landwirtschaftliche Ackerfläche ist eine sehr endliche Ressource, die nicht nennenswert vermehrt werden kann. Es sollte daher sparsam mit ihr umgegangen werden.</p> <p>Weitere Bedenken gegen o.g. Planung bestehen nicht.</p>
	<p><i>Zu Haftungsausschluss wird Bezug auf die Abwägung zur Einlassung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten genommen.</i></p> <p><i>Zu Abstand Zaun: Festsetzungen zur Einfriedung sind nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanes.</i></p> <p><i>Zu Ausgleichsbedarf: Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verwiesen.</i></p>
<p>Bayer. Landesamt für Denkmalpflege am:</p>	
<p>bayernets GmbH am: 21. Juli 2023</p>	<p>Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.</p> <p><i>In Anbetracht des Inhalts der Stellungnahme bedarf es keiner Abwägung.</i></p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH am: 08. August 2023</p>	<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtung 20-kV-Freileitung</p>



Bayernwerk Netz GmbH
am: 08. August 2023 (Fortsetzung)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden. **Wir haben aufgrund der Planung den Leiterseil Bodenabstand ermittelt und stellen fest, dass innerhalb des Schutzzonenbereichs unserer Freileitung das Aufstellen der geplanten Module nicht möglich ist.**

Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.

Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade und Fischgewässer und Aufforstungen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

Über die Sitzung Nr. 43
des Gemeinderates am 14. Mai 2024



TOP 2

	<p>Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen.</p> <p><i>Zu Schutzzone 20-kV-Leitung: Da die westliche Flurnummer 620, Gemarkung Raitenhaslach, aus dem Überplanungsbereich genommen ist, liegt auch die Leitung mit Schutzzone nicht mehr im Änderungsbereich.</i></p>
Blickpunkt Wochenblatt am:	
Bund Naturschutz - Kreisgruppe AÖ am:	
DB Netz AG am: 15. August 2023	<p>Gegen die o.g. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 62 bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p>
DB Netz AG am: 15. August 2023 (Fortsetzung)	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist</p>



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

Über die Sitzung Nr. 43
des Gemeinderates am 14. Mai 2024



TOP 2

	<p>rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Barthstraße 12 80339 München.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><i>Zu Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlage: Auf die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entfalten sie keinen Handlungsbedarf.</i></p> <p><i>Zu Beleuchtung: Auf die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entfalten sie keinen Handlungsbedarf.</i></p> <p><i>Zu Blendung: Auf die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entfalten die Hinweise keinen Handlungsbedarf.</i></p> <p><i>Zu Freistellung von Forderungen bzgl. Staubeinwirkungen, Schatten usw.: Zivilrechtliche Ansprüche können per Satzung nicht ausgeschlossen werden. Den Interessen der Deutschen Bahn wurde durch Beteiligung im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen. Konflikte müssen sach- und fachgerecht gelöst werden. Aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Gehölzbestände wird aber nicht von Konflikten ausgegangen.</i></p> <p><i>Zu frühzeitiger Beteiligung der Deutschen Bahn: Die frühzeitige Beteiligung der Deutschen Bahn wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Bahneigene Kabel und Leitungen im Einflussbereich des geplanten Vorhabens wurden in den Stellungnahmen nicht übermittelt. Änderungen an der Planung sind daher nicht erforderlich.</i></p>
DB Netz AG am: 15. August 2023 (Fortsetzung)	
DB RegioNetz Verkehrs GmbH / Südostbayernbahn am:	
DB Services Immobilien GmbH (Bundesbahndirektion München) am:	
Deutsche Telekom am: 14. August 2023	<p>Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.</p> <p><i>Da die westliche Flurnummer 620, Gemarkung Raitenhaslach, aus dem Überplanungsbereich genommen ist, liegt auch die Telekommunikationslinie nicht mehr im Einflussbereich.</i></p>
E.ON Energie Deutschland GmbH am:	
Eisenbahn Bundesamt - München am: 31. Juli 2023	<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung aufgrund der Lage zur Bahnlinie Nr. 5725 Tüßling – Burghausen berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen allerdings keine Einwände gegen die Planung:</p> <p>1.) Insbesondere weist das Eisenbahn-Bundesamt darauf hin, dass die o.g. Bauleitplanung zwar den Ausbau der ABS 38 (Ausbaustrecke 38 München – Mühldorf – Freilassing mit Abzweig Tüßling – Burghausen) im Planungsabschnitt 4.1 (Tüßling – Burghausen) aufgrund der Verbindungsstraße zwischen der Solaranlage und der Bahnstrecke nicht unmittelbar berührt. Im Planungsabschnitt 4.1 ist im Rahmen des o.g. Ausbaus die Elektrifizierung des Streckenabschnitts Tüßling – Burghausen (u.a.</p>



	<p>durchgehende Errichtung der Oberleitung inkl. Umgehungsleitung zwischen Tüßling – Burghausen) vorgesehen, die demnächst ansteht. Nähere Informationen zum geplanten Ausbau der DB Netz AG finden Sie im Internet unter https://www.abs38.de/pa4-tuesslingburghausen.html.</p> <p>2.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und dadurch resultierenden Bebauungsplänen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung und Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen nicht verhindert oder erschwert werden. Für notwendige, bauliche Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.</p> <p>3.) Insbesondere wird auf die mögliche Blendwirkung der Anlage hingewiesen. Anlagen zur photovoltaischen Nutzung sind blendfrei zu errichten. Ob sichergestellt ist, dass die Photovoltaikanlage auch den Eisenbahnverkehr nicht beeinträchtigt oder behindert, können wir aus dem Begründungsentwurf zum Flächennutzungsplan nicht gänzlich sicher ersehen. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen, daher sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, sodass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.</p>
Eisenbahn Bundesamt - München am: 31. Juli 2023 (Fortsetzung)	<p>4.) Ich verweise auch auf mögliche dingliche Auflagen bestehender Betriebsanlagen z.B. Kabel (Beschränkungen/Rechte zugunsten der DB AG) im Grundbuch. Der einschlägige Auszug lag den vorliegenden Unterlagen nicht bei.</p> <p>5.) Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen insbesondere aus Schall und Erschütterung, aber z.B. auch Elektromog, elektrische Strahlung und Funkenflug, sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Immissionsproblematik sind im Rahmen der aufzustellenden Bebauungspläne zu berücksichtigen.</p>
	<p>6.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.</p> <p>7.) Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung durch den Eigentümer oder die zuständige Gemeinde. Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den von Ihnen vorgelegten Unterlagen lässt sich nicht sicher ausschließen, dass der Planumgriff Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes bzw. entsprechend gewidmete Flächen einschließen könnte. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen (vgl. Hinweis am Ende dieser Stellungnahme) auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen. Sofern die Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes vorliegen sollte, kann die betroffene Fläche – wie erwähnt - erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG überplant werden.</p>



	<p>8.) Aufgrund der Nähe der Bahnlinie zum Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist die DB Netz AG am Verfahren zu beteiligen. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p> <p>Aus meiner Sicht empfehle ich Ihnen zusätzlich zu dem o.g. Kompetenzteam der Deutschen Bahn das Projekt „ABS 38“ direkt zu beteiligen.</p> <p><i>Zu 1. Ausbaustrecke 38 München – Mühldorf – Freilassing mit Abzweig Tüßling – Burghausen und 2. Einhaltung der Abstandsflächen: Der Ausbau im betreffenden Abschnitt verläuft auf der bestehenden Strecke, die sich 17 – 100 m nördlich befindet. Von Beeinträchtigungen des Ausbaus durch die geplante Photovoltaikanlage wird nicht ausgegangen. Änderungen an der Planung sind daher nicht veranlasst.</i></p> <p><i>Zu 3. Blendschutz, 4. Immissionen: Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der DB Netz AG verwiesen.</i></p>
	<p><i>Zu 5. Betriebsanlagen der Eisenbahn: Die DB RegioNetz Verkehrs GmbH / Südostbayernbahn sowie die DB Services Immobilien GmbH (Bundesbahndirektion München) wurden beteiligt. Es erfolgte keine Stellungnahme. Daher wird nicht von einer Betroffenheit weiterer Betriebsanlagen der Bahn ausgegangen.</i></p>
<p>Energienetze Bayern GmbH & Co. KG am:</p>	
<p>Freiwillig Feuerwehr Burgkirchen am: 22. August 2023</p>	<p>Seitens Feuerwehr Burgkirchen sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:</p> <p>Löschwasserversorgung Zur Sicherstellung des Brandschutzes an den Trafohäusern und für die Grünflächen bzw. bei Vegetationsbränden muss an der Hauptzufahrt zum Gelände im Norden und im Süden eine Löschwasserversorgung mit insgesamt mindestens 800 l/min (48 m³/h) bei einem Resteingangsdruck von 2 bar an der Pumpe aus dem Hydrantennetz in maximal 150 m Entfernung (tatsächlicher Laufweg, nicht Luftlinie) vom Objekt, vorzugsweise zur Wasserentnahme aus einem Überflurhydrant sichergestellt sein.</p> <p>Zugänge und Zufahrten Die Zufahrten, die ringförmige Umfahrung sowie die beiden Nord-Süd-Achsen sind als Feuerwehrezufahrten bzw. Flächen für die Feuerwehr entsprechend den Vorgaben aus der Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" und die Anlage A 2.2.1.1/1 zur Richtlinie Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend zu beschildern und ganzjährig zu unterhalten. Speziell im Winter muss auf das Freihalten der Flächen von Schnee und Eis geachtet werden.</p> <p>Ansprechpartner Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss an den Zufahrtstoren deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der Feuerwehr Burgkirchen bzw. der Feuerwehr Dorfen mitgeteilt werden.</p> <p>Organisatorische Maßnahmen</p>



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

Über die Sitzung Nr. 43
des Gemeinderates am 14. Mai 2024

	<p>Aufgrund der Größe der Anlage ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 zu erstellen und mit der Feuerwehr abzustimmen. Es sind die Ansprechpartner des Betreibers sowie des Energienetzbetreibers anzugeben.</p> <p>Ebenfalls sind die elektrische Verschaltung sowie Abschaltmöglichkeiten/Trennstellen für den Alarm- und Notfall vor Ort zu kennzeichnen und im Plan einzutragen.</p> <p>Um einen gewaltfreien Zugang zur Anlage gewährleisten zu können, ist mindestens ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 am Haupt-Zufahrtstor anzubringen. Dieses ist nicht überwacht. Die dadurch mögliche Zugänglichkeit auch außerhalb des Alarmfalls wird explizit erwähnt und ist vom Betreiber zu dulden. Andernfalls ist ein aufgeschaltetes Feuerwehrschrüsseldepot mit Freischaltelement vorzusehen.</p> <p><i>Brandschutzaspekte sind allenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beleuchten. Auf die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entfalten sie keinen Handlungsbedarf.</i></p>
Freiwillig Feuerwehr Dorfen am:	
Finanzamt Burghausen am:	
Gemeinde Emmerting am:	
Gemeinde Kastl am: 25. Juli 2023	<p>Gemeinde Kastl hat keine Einwände gegen die Bauleitplanungen.</p> <p><i>Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
Gemeinde Mehring am: 01. August 2023	<p>Seitens der Gemeinde Mehring bestehen keine Einwände gegen die og. Verfahren.</p> <p><i>Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
Gewerbeverein Burgkirchen am:	
Handwerkskammer Oberbayern am:	
Höhere Landesplanungsbehörde am: 07. August 2023	<p>Planung</p> <p>Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz beabsichtigt mit der o.g. Planung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Burgkirchen a.d. Alz und umfasst die Grundstücke der Fl.-Nrn. 620, 621/2, 762 (Teilfläche) und 772, Gmkg. Raitenhaslach. Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 9,8 ha auf, wovon ca. 6,6 ha der Erzeugung erneuerbarer Energien dienen und ca. 1,5 ha als Ausgleichsfläche bereitgestellt werden sollen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll im Parallelverfahren in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ geändert werden. Er grenzt im Norden an eine Gemeindeverbindungsstraße an, im Westen an die Radwanderoute „Salzhandelsweg“ von Stammham nach Marzoll (BayernNetz für Radler), im Süden und Osten an weitere landwirtschaftliche Flächen.</p> <p>Berührte Belange</p> <p><i>Energieversorgung</i></p> <p>Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen 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 (RP 18 B V 7.1 Z). Neben der Energieeinsparung kommt</p>



	<p>der Sonnenenergie in der Region besondere Bedeutung zu (vgl. RP 18 B V 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. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 G vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können.</p> <p>Auf Grund der Lage des Standorts an der Gemeindeverbindungsstraße und insbesondere der parallel laufenden Bahnstrecke Mühldorf - Burghausen, kann von einer gewissen Vorbelastung im landesplanerischen Sinne ausgegangen werden. Die Gemeinde begründet die Wahl des Standorts zudem damit, als dass durch die kurze Anbindung an das Umspannwerk Pirach die vorhandene Netzinfrastruktur ideal genutzt werden kann (vgl. Standortalternativenprüfung im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan vom 04.07.2023 Seite 26). Diese Abwägungsentscheidung kann, auch in Anbetracht unserer Rauminformationen, nachvollzogen werden.</p> <p><i>Natur und Landschaft</i> Bei einer Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf eine schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. RP 18 B V 7.1 Z, LEP 7.1.1 G). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.</p>
	<p>Ergebnis Die Planung steht bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p><u>Hinweise</u> Die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist am 01.06.2023 in Kraft getreten. Wir bitten, die Begründung an das geltende LEP (i.d. Fassung vom 16.05.2023) anzupassen.</p> <p><i>Es werden keine Einwände erhoben. Die Einwände und Hinweise der unteren Bauaufsichtsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde werden separiert behandelt. Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde ergeht daher zur Kenntnis.</i></p>
<p>IHK für München und Oberbayern am: 10. August 2023</p> <p>IHK für München und Oberbayern am: 10. August 2023 (Fortsetzung)</p>	<p>Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung "SO Freiflächenphotovoltaik" nach § 11 Abs. 2 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.</p> <p>Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Solarpark Linner“ besteht aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis.</p> <p><i>Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Immobilien Freistaat Bayern am:</p>	
<p>InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG am:</p>	
<p>Inn-Salzach-Welle am:</p>	
<p>Kreishandwerkerschaft AÖ / MÜ am:</p>	
<p>Kreisheimatpflegerin Renate Heinrich am: 21. Juli 2023</p>	<p>Seitens der Kreisheimatpflege werden keine Einwände erhoben.</p> <p><i>Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Kreisjagdverband Altötting</p>	



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

Über die Sitzung Nr. 43
des Gemeinderates am 14. Mai 2024



TOP 2

am: Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Engelsberg am:	
Landratsamt Altötting / Untere Bauaufsichtsbehörde am: 03. August 2023	<p><u>Sachgebiet 51 (Kreisbauamt)</u> 1) 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.</p> <p>2) Abweichend zu den Muster-Verfahrensvermerken wird beim Punkt „Genehmigung“ seitens des LRA kein Siegel bzw. Unterschrift geleistet. Dies ist zu beachten.</p> <p><i>Den Hinweisen wird durch die Anpassung abgeholfen.</i></p> <p><u>Sachgebiet 52 (Hochbau)</u> Keine Äußerung</p> <p><u>Sachgebiet 52 (Tiefbau)</u> Keine Äußerung</p> <p><u>Sachgebiet 52 (Grünordnung)</u> Keine Äußerung</p>
Landratsamt Altötting / Untere Bodenschutzbehörde am: 22. August 2023	<p>Hinweis Perfluorooctansäure (PFOA): Die räumliche Verteilung von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung ermittelt. Die Ermittlung des Belastungsgebietes erfolgte dabei anhand des Stufe 1-Wertes von 0,1 µg/l, welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (Fassung vom April 2017) definiert wurde.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Planungsgebiet außerhalb des ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebietes liegt aber aufgrund einer Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen im Planungsgebiet vorliegen können.</p> <p>Es wird empfohlen, den anfallenden Bodenaushub vor Wiederverwendung bzw. Verwertung sowie vor der Entsorgung auf PFOA gemäß der aktuellen PFAS-Leitlinien (in der Fassung vom Juli 2022) zu untersuchen.</p> <p><i>Zu Perfluorooctansäure: Es erfolgt mit Ausnahme der Kabelgräben, Zufahrten, Trafostationen und ggf. im Bereich von Mulden und Wällen zur Rückhaltung von Regenwasser kein Eingriff in den Boden, da die Fundamente gerammt werden. Aber auch der Aushub für die Kabelgräben und Trafostationen wird an Ort und Stelle wieder eingebaut.</i></p> <p><i>Im Flächennutzungsplan sind Hinweise darauf überflüssig. Auf der verbindlichen Bauleitebene erfolgt eine Hinweisaufnahme, auch auf die „Leitlinien zur Bewertung von PFAS“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (in der Fassung vom März 2024).</i></p>
Landratsamt Altötting / Untere Bodenschutzbehörde am: 22. August 2023 (Fortsetzung)	
Landratsamt Altötting / Gesundheitsamt am: 21. August 2023	Keine Äußerung <i>Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.</i>
Landratsamt Altötting / Untere Immissionsschutzbehörde	Grundsätzlich zählen Anlagen, die die natürliche Beleuchtungssituation wesentlich ändern, zu den Emissionsquellen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

Über die Sitzung Nr. 43
des Gemeinderates am 14. Mai 2024



TOP 2

<p>am: 26. Juli 2023</p>	<p>Entsprechend wird auch anerkannt, dass Lichtimmissionen durch Reflexion natürlicher Lichtquellen schädliche Umwelteinwirkungen sowie Belästigungen darstellen können (z.B. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Aktenzeichen 15 CS 06.2933).</p> <p>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. Von einer senkrechten Anordnung der Photovoltaikmodule wird nicht ausgegangen.</p> <p>Nach dem LAI-Papier sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als 100 m von dieser entfernt sind als kritisch hinsichtlich der Blendwirkung zu betrachten. Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.</p> <p>Im relevanten Umfeld befindet sich ein Immissionsort auf der Flurstücknummer 736 der Gemarkung Raitenhaslach. Daher ist zu prüfen, ob bei diesem Immissionsort Blendwirkungen durch die PV-Freiflächenanlage auftreten können. Eine Abschließende Stellungnahme kann erst nach der Prüfung hinsichtlich der Blendwirkungen erfolgen.</p>
	<p>Zudem ist ein ausreichender Abstand der Trafos zu den Immissionsorten (z.B. Flurstücknummer 615 der Gemarkung Raitenhaslach) sicherzustellen, um die Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm gewährleisten zu können.</p> <p><i>Zu Blendschutz: Es wurde ein Blendgutachten erstellt und die Ergebnisse in die Begründung eingearbeitet. Für die Darstellungen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes besitzen die Ergebnisse keine Relevanz. Bzgl. Details zum Blendschutz wird auf die Abwägung in der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</i></p> <p><i>Zu den Trafos: Es wurde ein möglichst großer Abstand der Trafos von den Immissionsorten (z.B. Flurstücknummer 615 der Gemarkung Raitenhaslach) gewählt. Die Trafos halten durch großzügige Abstände die Vorgaben der TA-Lärm ein. Durch Wegfall des Flurstücks 620 wird insbesondere zu dem Flurstück 615 mit über 200 m Entfernung die Relevanzschwelle deutlich unterschritten. Auf die Darstellungen der verbindlichen Bauleitplanung wird verwiesen. Auf die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entfalten sie keinen Handlungsbedarf.</i></p>
<p>Landratsamt Altötting / Untere Naturschutzbehörde am: 02. August 2023</p> <p>Landratsamt Altötting / Untere Naturschutzbehörde am: 02. August 2023 (Fortsetzung)</p>	<p>Einwendungen <u>Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Saatgut:</u> Im Umweltbericht wird beim Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora richtigerweise als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme die Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Saatgut angeführt. Widersprüchlich dazu wird in den Festsetzungen diese Maßnahme nur für die Ausgleichsfläche, nicht jedoch für die eigentliche Aufstellfläche der PV-Anlage festgesetzt.</p> <p>Hier muss eine entsprechende Festsetzung auch für die Flächen innerhalb der Zaunanlage erfolgen, vgl. Punkt 5.1 des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes. (Vgl. hierzu auch LfU 2021, Praxis-Leitfaden zur ökologischen Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Punkt 4.1.5).</p> <p><u>Anlage Ausgleichsfläche:</u> Auf Grund der langjährigen Ackernutzung ist vor Ausbringung des autochthonen Saatguts eine vorherige Aushagerung der Ausgleichsfläche durch einen einjährigen</p>



	<p>Anbau von geeignetem Getreide (z. B. Roggen) ohne Düngung mit vollständiger Ernte der gesamten Biomasse notwendig. Im Anschluss kann das Pflegekonzept gemäß Bebauungsplan umgesetzt werden (drei Jahre dreischürige Mahd, anschließend zweischürig).</p> <p>Redaktioneller Hinweis zum Punkt 15.5 Umfang und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen des Umweltberichts: Im letzten Satz dieses Kapitels wurden die Zahlen vertauscht. Zur Vermeidung von Missverständnissen bitten wir um Korrektur.</p> <p>Der Nachweis über die sach- und fristgerechte Umsetzung der eingriffsrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG zu erbringen, die hierzu notwendigen Kontrollen sind von einem privaten Sachverständigen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde in geeigneter Form zu übermitteln.</p> <p>Das mit der Umweltbaubegleitung beauftragte Fachplanungsbüro ist der Unteren Naturschutzbehörde zu benennen.</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG ist zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsmaßnahme die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig.</p>
	<p>Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen "auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein. Wir bitten, uns einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die grundbuchrechtliche Sicherung zu übermitteln, falls die Gemeinde <u>nicht Eigentümer</u> der Ausgleichsfläche ist.</p> <p>Wir empfehlen der Gemeinde zur rechtlichen Absicherung den folgenden Passus einzufügen:</p> <p><i>„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.</i></p> <p><i>Der Eigentümer unterwirft sich wegen der eingegangenen Dienstbarkeit und Reallast der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.“</i></p> <p>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.</p> <p><i>Sämtliche Einwände und Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung. Auf die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entfalten sie keinen Handlungsbedarf.</i></p>
Polizeiinspektion Burghausen am:	
Regionaler Planungsverband	



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

Über die Sitzung Nr. 43
des Gemeinderates am 14. Mai 2024



TOP 2

Südostoberbayern am:	
Sachgebiet Ver- & Entsorgung am:	
Salzachkurier am:	
Staatliches Bauamt Traunstein Straßenbauamt am: 03. August 2023	Belange des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden nicht berührt. <i>Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.</i>
Stadt Burghausen am: 21. August 2023	Gegen die 28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burghausen werden keine Einwände erhoben. <i>Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.</i>
Stadt Tittmoning am:	
TenneT TSO GmbH am: 21. Juli 2023	Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch diese Maßnahme nicht berührt. <i>Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.</i>
Vermessungsamt Mühldorf am:	
Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach am:	
Vodafone Kabel Deutschland am: 18. August 2023	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. <i>Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.</i>
Wasserwerk Burghausen a.d.Alz am: 25. Juli 2023	Wir haben im Flurstück 620 eine Hauptwasserleitung DN 200 PVC liegen. Auf eine Überbauung ist abzuraten wegen den evtl. auftretenden Rohrbrüche. <i>Da die westliche Flurnummer 620, Gemarkung Raitenhaslach im vorliegenden Entwurf nicht mehr im Überplanungsbereich liegt, liegt auch die Hauptwasserleitung nicht mehr im Geltungsbereich.</i>
Wasserwirtschaftsamt Traunstein am: 31. Juli 2023	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



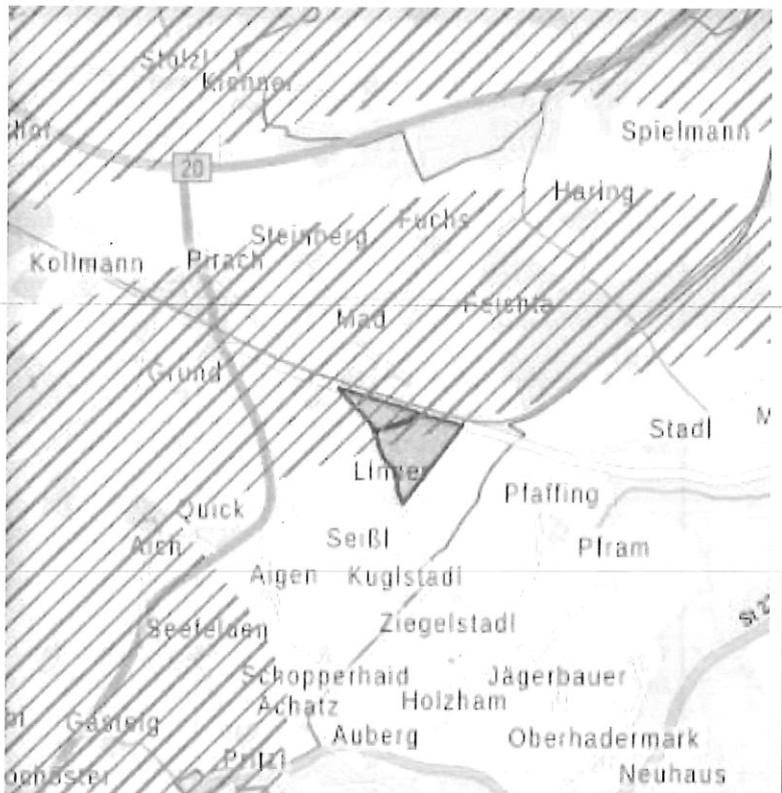
Wasserwirtschaftsamt Traunstein
am: 31. Juli 2023 (Fortsetzung)

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegt ein zusammenhängender Grundwasserleiter erst in mehreren 10er Metern unter Geländeoberkante vor. Örtlich kann sogenanntes schwebendes (geringmächtiges) Grundwasser vorkommen.

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

Das Vorhaben liegt im Einzugsgebiet des aufgelassenen Trinkwasserbrunnens Marienberg.



Die Festsetzung, zur Reinigung der Anlagenteile nur Wasser (ohne Zusätze) vorzuschreiben, entspricht den wasserwirtschaftlichen Zielvorgaben (Allgemeiner Grundwasserschutz).

4.2 Oberflächengewässer / Starkregenereignisse

Hinsichtlich der von Starkregenereignissen und von in Planungsgebiet vorhandene Gießläufen gegebenenfalls ausgehenden Gefahren wird im Erläuterungsbericht Stellung genommen. Weitergehende Erkenntnisse hierzu liegen uns nicht vor.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

In der Begründung unter Kapitel 7.3.2 bereits angeführt.

4.3.2 Niederschlagswasser