

# ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## BÜRIGERSOLARPARK EITZING

GEMEINDE RATTENKIRCHEN

LANDKREIS MÜHLDFORF AM INN

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE  
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



### VORHABENTRÄGER:

BSC Energie GmbH  
vertreten durch Thomas Hager  
Remlin 56  
17168 Schwasdorf

### PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Rattenkirchen  
Schulstraße 5a  
84431 Heldenstein

### PLANUNG:

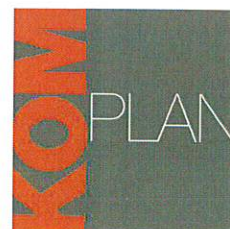
KomPlan  
Ingenieurbüro für kommunale Planungen  
Leukstraße 3 84028 Landshut  
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29  
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 19.10.2023

  
1. Bürgermeister Rainer Greilmeier  
1. Bürgermeister



Projekt Nr.: 21-1382\_BBP



## ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

In diesem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen für eine derartige Nutzung durch die vorhandene Topographie dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen eine Ackerfläche mit einem im Süden liegendem intensiv genutzten Grünlandstreifen. An der nördlichen und östlichen Grenze verläuft eine Baum- und Strauchhecke und dahinterliegend ein Wirtschaftsweg. Ferner befindet sich im Süden des Planungsgebietes der Hartinger Bach. Im Osten schließen Grünlandflächen an, die im Weiteren in den Siedlungsbereich Eitzing übergehen.

Erforderlich für die Umsetzung des Vorhabens ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen. Zudem erfolgt parallel die 6. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen, um insgesamt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

## VERFAHRENSABLAUF

Vorbemerkung: Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 18 "Bürgersolarpark Eitzing" in der Fassung vom 19.10.2022 im Zeitraum vom 28.11.2022 und bis einschließlich 31.12.2022 wurde wiederholt und ist somit hinfällig.

Die Gemeinde Rattenkirchen hat in der Sitzung vom 04.08.2021 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 18 "Bürgersolarpark Eitzing" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 18 "Bürgersolarpark Eitzing" in der Fassung vom 20.07.2022 hat in der Zeit vom 16.08.2022 bis 19.09.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 18 "Bürgersolarpark Eitzing" in der Fassung vom 20.07.2022 hat in der Zeit vom 16.08.2022 bis 19.09.2022 stattgefunden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr.18 "Bürgersolarpark Eitzing" in der Fassung vom 19.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023 beteiligt.

Die Gemeinde Rattenkirchen hat mit Beschluss vom 19.10.2023 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 18 "Bürgersolarpark Eitzing" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.10.2023 als Satzung beschlossen.

Nachfolgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange wurden dabei am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Autobahn GmbH des Bundes (AdB)
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Jagdverband e.V.
- Bayernwerke
- Bundeswehr
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Bahn GmbH
- Deutsche Telekom AG PTI 21
- Eisenbahnbundesamt
- Energienetze Bayern
- Fernstraßen-Bundesamt (FBA)
- Gesundheitsamt Mühldorf
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer München
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Regionaler Planungsverband Region 18
- Wasserwirtschaftsamt – Rosenheim
- Landratsamt Mühldorf:
  - - Abt. Immissionsschutz
  - - Abt. Naturschutz und Landschaftspflege
  - - Abt. Ortsplanung
  - - Abt. Wasserwirtschaft
  - - Abt. Bodenschutz
- Landratsamt Altötting
- Regierung von Oberbayern:
  - Höhere Landesplanung,
  - Gewerbeaufsicht
- Nachbarkommunen:
  - Gemeinde Schwindegg
  - Gemeinde Reichertsheim
  - Gemeinde Obertaufkirchen
  - Gemeinde Aschau
  - Gemeinde Ampfing
  - Gemeinde Heldenstein

## BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

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

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet der Gemeinde Rattenkirchen in der Fassung vom 31.03.2021,
- „saP PV-Anlage Eitzing“, FLORA+FAUNA, Regensburg, Oktober 2022,
- Gutachten zu Korrosionsbelastung, ConSoGeol, Aichach, April 2023.

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

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

### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase
- Verlust des vorhandenen Freiraumes
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie
- Rückführung in landwirtschaftlich Flächen nach Aufgabe der Nutzung
- keine Blendwirkung auf relevante Nutzungen

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

### Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

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

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

### Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

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

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

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen
  - Reduzierung von Erosionen
  - kein Einsatz von Spritz- und Düngemiteleinträgen während der Laufzeit der PV-Anlage
  - landwirtschaftliche Nutzung in Form von Extensivgrünland weiterhin möglich
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb
  - Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Fläche durch Umwandlung von Acker in Extensivwiesen
  - kein Anfallen von Abwässern
  - Wegfall des Spritz- und Düngemiteleintrages
- 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
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule)
  - Anlage von Extensivwiesen
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
  - geringfügige Beeinträchtigungsfahr durch Punktfundamente
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

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

## ALTERNATIVENPRÜFUNG

### Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

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

Es wurden flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten bei vorliegender Planung geprüft.

Variante 1 widerspricht aber dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde Rattenkirchen, demzufolge Variante 2 letztendlich verfolgt wird, da hier der Mindestabstand von 50m zum Gewässer Hartinger Bach gewährleistet ist.

### Variante 1



### Variante 2



## ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr.18 "Bürgersolarpark Eitzing" 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 Gemeinde Rattenkirchen als **umweltverträglich** einzustufen.

## BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 06.09.2022

### **Stellungnahme:**

In seiner Stellungnahme legt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege folgende Inhalte und Bedenken zur Planung dar:

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der geplanten PV-Anlage ist aufgrund der hohen Bodengüte (Lößlehm) und siedlungsgünstigen, gewässernahen Lage Bodendenkmäler vor allem vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung zu vermuten. Wir empfehlen im Vorfeld eine denkmalfachliche Beratung und eine geophysikalische Prospektion des Areals zur Klärung der Denkmalvermutung. Ein Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ist im vorliegenden Fall nicht ausreichend und sollte gestrichen werden. Ersatzweise ist eine vorgegebene Textpassage einzusetzen.

### **Beschluss:**

Das Planungsgebiet wurde über mehrere Jahre als Erdstoffdeponie mit bis zu 6 m mächtigen Schichten verfüllt (Bescheid vom 22.08.1995, Aktenzeichen 35-20141/95 liegt vor). Ggf. vorhandene Bodendenkmäler liegen demnach unter dieser Verfüllung und werden durch die geplante Anlage nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde hält daher an der Planung in der vorliegenden Form fest. Eine Planänderung erfolgt nicht.

- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 19.09.2022

### **Stellungnahme:**

Niederschlagswasser ist vor Ort breitflächig zu versickern. Das Plangebiet weist eine Hanglage mit einer südostseitigen Exposition und einer Neigung bis zu 10% auf. Hierbei findet bei Starkregenereignissen durch die Solarpanelen eine lokale Abflusskonzentration statt. Es ist daher darauf zu achten, dass es dadurch nicht zu Erosion des Bodens kommt. Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig. Für die Begrünung zwischen den Solarpanelen empfehlen wir die Ansaat einer artenreichen Grünlandwiese zum zusätzlichen Erosionsschutz.

Photovoltaikanlagen können durch ihre Ständerkonstruktionen über deren Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen, die bei Überschreitung von Vorsorgewerten nach BBodSchV Abhilfemaßnahmen erfordert. Für die umplante Fläche ist bei einer Bodenart Lehm/Schluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink maßgebend. Vor Beginn der Planungen für den Bürgersolarpark ist deshalb auf der umplanten Fläche die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen.

Zu Niederschlagswasser, Erosionsschutz: Es ist bereits die Einsaat von Grünland auf den Flächen innerhalb der Zaunanlage festgesetzt (siehe Festsetzung Nr. 5.1). Dies erscheint ausreichend für den Erosionsschutz. An der Planung wird festgehalten.

### **Beschluss:**

Zu Reinigung der Module nur mit Wasser: Dem Hinweis wird gefolgt und unter Festsetzung 3 Örtliche Bauvorschriften folgende Ziffer ergänzt:

„3.6 Reinigung der Module

Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.“

Zu Zink-Belastung Boden: Dem Einwand wird teilweise gefolgt und unter Festsetzung 3 Örtliche Bauvorschriften folgende Ziffer ergänzt:

„3.7 Ständerkonstruktion:

Als Ständerkonstruktion sind ausschließlich Ständer mit einer geeigneten handelsüblichen Beschichtung zulässig, die eine sehr geringe Zinkabschwemmrate in den Boden gewährleisten.“

Durch die Verwendung dieser Beschichtung erscheint der Gemeinde ausreichend Vorsorge für den Bodenschutz getroffen, zumal durch Düngung im Zuge einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung weit größere Zinkeinträge in den Boden möglich sind. Der Zinkeintrag bei der einer derartigen Beschichtung liegt z.B. laut Magnelis\_book\_DE.pdf (arcelor-mittal.com) S. 27 bei lediglich 1g/m<sup>2</sup>/Jahr. Zwischenzeitlich erfolgte eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim mit dem Ergebnis, dass Einverständnis mit dieser Vorgehensweise besteht.

- Landratsamt Mühldorf - Naturschutz und Landschaftspflege vom 16.09.2022

**Stellungnahme:**

Das Landratsamt, Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, gibt in seiner Stellungnahme Bedenken und Anmerkungen zu den Punkten 4; 5.1; 5.2; 6 und 9 an.

**Beschluss:**

Zu Punkt 4: Dem Hinweis wird gefolgt und unter Ziffer 4 der Textlichen Hinweise folgender Text ergänzt bzw. geändert:

„Schnitthöhen von mindestens 10 – 12 cm sind sinnvoll, wobei die Mahd von innen nach außen erfolgen sollte. Das Mahdgut sollte zum Trocknen auf der Fläche verbleiben und bestenfalls als Heu weiterverwendet werden.“

Zu Punkt 5.1: Dem Hinweis wird teilweise gefolgt und unter Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen folgender Text ergänzt:

„Es ist blütenreiches Saatgut zu verwenden.“

Die Angaben zur Anlage und Pflege der Grünflächen innerhalb der Zaunanlage sind bereits durch den Verweis „entsprechend nachstehender Vorgaben“ (gemeint ist Ziffer 5.2) festgelegt. Ergänzungen sind diesbezüglich daher aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Zu Punkt 5.2: Dem Hinweis wird gefolgt und in Ziffer 5.2 folgender Text ergänzt bzw. geändert:

„Es darf nur gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebiets 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ mit einem Kräuteranteil von mind. 50 % (mind. 30 verschiedene Krautarten) verwendet werden. Die Ausgleichsfläche ist im Südwesten mit Pflöcken zu markieren bzw. kenntlich zu machen.“

Zu Punkt 6: Dem Hinweis wird gefolgt und folgender Text in Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen ergänzt:

„Die erste Mahd erfolgt ab Anfang/Mitte Juni und die zweite Mahd ab Ende August bis Anfang September.“

Zu Punkt 9: Die Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt bzw. geändert:

„Es sind Bäume ausschließlich in folgender Qualität zu pflanzen: Zertifizierte, gebietsheimische Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland", Stammumfang 12-14 cm, 3-mal verpflanzt, Hochstämme.“

Die Artenliste 9.1 Bäume wird wie folgt geändert:

Alnus glutinosa – Schwarz-Erle

Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche

Qercus robur - Stiel-Eiche

Sorbus aucuparia - Eberesche

Die Aussagen zur Pflanzung und Pflege werden in der Begründung unter Ziffer 15.1.5 ergänzt.

Zu allgemeine Ergänzungen: Dem Hinweis wird gefolgt und die Aussagen zu Herstellung der Pflanzungen und Nachweis über das verwendete Pflanz- bzw. Saatgut in der Begründung unter Ziffer 15.2 soweit noch nicht vorhanden ergänzt.



- Landratsamt Mühldorf – Abt. Ortsplanung und Wasserwirtschaft vom 16.09.2022

**Stellungnahme:**

Bereich Ortsplanung:

Beim Planteil ist bei der Festsetzung 3.2 ein Festsetzungstext zu ergänzen bzw. es kann auch der Gliederungspunkt komplett entfallen. Der Sinn bzw. Zweck der Festsetzung 3.2 bei den Festsetzungen durch Text ist nicht erkennbar.

Bereich Wasserwirtschaft:

In die textlichen Festsetzungen ist noch folgendes mit aufzunehmen: "Anfallendes Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung) flächig zu versickern."

**Beschluss:**

Zum Bereich Ortsplanung:

Dem Einwand wird gefolgt und der Text unter Festsetzung 3.2 wie folgt geändert:

„Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO werden innerhalb des Geltungsbereichs für die anzuwendenden Abstandsflächen die ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen definiert. Ein Mindestabstand von 3,00m zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten.

Ausnahmen hierfür bilden die grundstücksnahen Einfriedungen. Diese dürfen grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,50m auch innerhalb der Abstandsflächen zu liegen kommen.“

Zum Bereich Wasserwirtschaft:

Dem Einwand wird insofern gefolgt, dass folgender Text als Ziffer 7 in den textlichen Hinweisen ergänzt wird:

„Anfallendes Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung) flächig zu versickern.“

Eine Ergänzung in den Festsetzungen ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanung vom 29.08.2022

**Stellungnahme:**

Folgende Bedenken trägt die Regierung von Oberbayern in ihrer Stellungnahme vor:

Planung

Eine Vorbelastung der geplanten Fläche im Sinne des Landschafts- und Siedlungsbilds nach LEP 6.2.3 G ist nicht ersichtlich, weshalb der raumordnerische Grundsatz LEP 6.2.3 von der Gemeinde in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen ist. Auf eine an die Umgebung eine schonende Einbindung der geplanten FPV-Anlage in das Orts- und Landschaftsbild ist auch aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.

Nach unseren Informationen befinden sich insbesondere im südlichen Bereich des Plangebiets hochwertige Böden, die durch die FPV-Anlage einschließlich Ausgleichsflächen überplant würden, weshalb diese Belange in der Abwägung durch die Gemeinde zu berücksichtigen sind. Wir bitten darauf zu achten, dass durch entsprechende Festsetzungen oder vertragliche Regelung der Erhalt der hochwertigen Böden auch über die Nutzungsdauer der FPV-Anlage erhalten bleibt.

**Beschluss:**

Als vorbelastete Flächen laut LEP-Grundsatz 6.2.3 sind in der Gemeinde Flächen entlang der Bundesautobahn A94 im Norden und der Bahnlinie München – Mühldorf a.Inn zu nennen. Diese Flächen sind aber aufgrund des Zuschnitts, vorhandener Bachtäler, Straßen, Gehölze und der Topographie teilweise nur bedingt für die Nutzung als Solarpark geeignet. Zudem sind diese Flächen derzeit nicht verfügbar. Weiterhin sind zwei Erdstoffdeponien

vorhanden, die aber landwirtschaftlich genutzt werden und daher nicht mehr als vorbelastet im Sinne des LEP zu werten sind.

Diese Flächen sind auch Teil der Gebietskulisse, welche dem Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet der Gemeinde Rattenkirchen zu Grunde liegt. Die schonende Einbindung und die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt bzw. es wurden die Einwände und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Bauaufsicht im Entwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Eitzing“ berücksichtigt

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Fläche als vorbelastet im Sinne des EEG gilt sowie in einem „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet“ liegt, so dass der Standort auch in Bezug auf die Förderfähigkeit Vorteile aufweist.

Bei den betroffenen Böden handelt es sich laut BayernAtlas um Ackerstandorte mit Ackerzahlen zwischen 58 und 63, die somit geringfügig über dem Durchschnitt im Landkreis Mühldorf a. Inn liegen (Durchschnitt laut BayKompV bei 55). Entsprechend den Einwänden des Wasserwirtschaftsamtes werden bzgl. Bodenschutz Ständerkonstruktionen mit sehr geringen Zinkabschwemmungsraten verwendet. Zudem wird in den Hinweisen unter Ziffer 2 im Bebauungsplan auf die einschlägigen Standards zum Bodenschutz hingewiesen, die einzuhalten sind. Weitere Festlegungen zum Bodenschutz sind im Städtebaulichen Vertrag enthalten. Daher erscheinen der Gemeinde ausreichende Maßnahmen zum Erhalt der hochwertigen Böden getroffen, zumal auch eine Aufständerung ohne Betonfundamente und der südliche Bereich als Ausgleichsfläche festgesetzt ist, die als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet wird.

Die Planung entspricht grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung, die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.

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 21.08.2023  
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.08.2022 und halten an dieser fest.

Stellungnahme vom 31.08.2022 zum Vorentwurf:

Als grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen) für PV-Freiflächenanlagen gelten Böden mit überdurchschnittlicher Bonität. Eine überdurchschnittliche Bonität liegt dann vor, wenn die Ackerzahl der vorgesehenen Fläche zur Errichtung der PV-Freifläche höher ist als die Ackerzahl des Landkreisdurchschnittes. Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich um einen Lehmboden mit einer Ackerzahl von 59 und einer Bodenzahl von 64. Bei der Ackerzahl sind die Standortbezogenen Einflüsse wie z.B. Klima, Geländegegestaltung usw. durch Zu- oder Abschläge zur Bodenzahl berücksichtigt. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Mühldorf liegt bei

55. Nachdem die Ackerzahl der Fläche der vorgesehenen PV Freiflächenanlage über den Landkreisdurchschnitt liegt, handelt es sich somit um einen grundsätzlich nicht geeigneten Standort. Der Errichtung der geplanten PV Freiflächenanlage kann daher Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging nicht zugestimmt werden.

#### **Beschluss:**

Der ablehnenden Haltung des Landwirtschaftsamtes wird nicht gefolgt. An der Planung wird weiterhin festgehalten, da somit den im Landesentwicklungsprogramm definierten Zielen der verstärkten Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien Rechnung getragen wird. Zudem erfolgte eine Novellierung des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 16.05.2023 (in Kraft getreten am 01.06.2023).

Nr. 6.1.1 Abs. 1 (G) wird wie folgt gefasst: „(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."

Die geplante Photovoltaikanlage leistet einen wichtigen Beitrag zur Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern sowie zur Versorgungssicherheit. Zu beachten ist im Rahmen der Abwägung auch, dass auch gemäß § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Weiterhin ist anzuführen, dass es sich beim Planungsgebiet um eine zum Großteil als Erdstoffdeponie verfüllte Fläche handelt, so dass die Bodengüte in großen Teilen nicht mehr nachzuvollziehen ist.

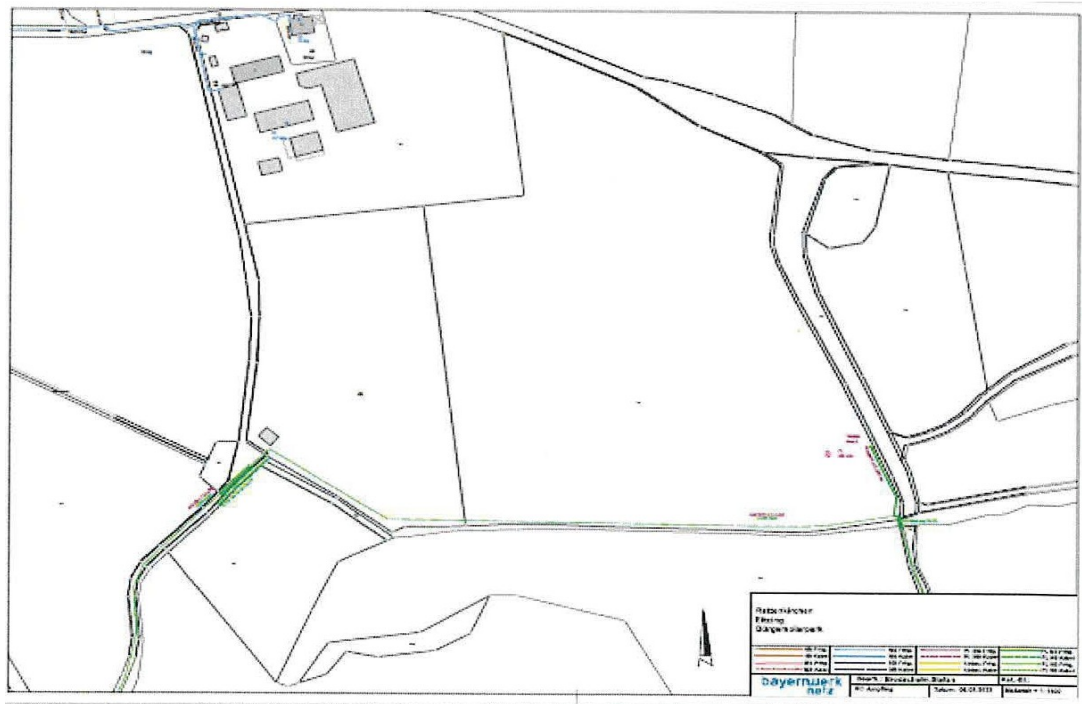
- Bayernwerk Netz GmbH vom 06.09.2023

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

Kabelplanung(en)

Im überplanten Bereich sollen neue Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH erstellt werden. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

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



### Beschluss:

Es werden keine Einwände erhoben. Der beigefügte Lageplan mit den geplanten Leitungen wird in der Begründung in Ziffer 7.4 ergänzt, ebenso die Hinweise zu Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen, die im Zuge der Umsetzung beachtet werden.

Da sich im Nahbereich der geplanten Leitungen auch geplante Baumpflanzungen befinden, wird in der Festsetzung durch Planzeichen zu Einzelgehölzpflanzung folgender Passus klarstellend ergänzt: "Die Anzahl der Gehölze muss eingehalten werden, die Lage ist variabel, muss sich aber innerhalb des Intensivgrünlandes im Bereich der Ausgleichsfläche befinden." Die geplanten Baumpflanzungen erfolgen im Zuge der Umsetzung in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.

- Regionaler Planungsverband Region 18 vom 12.09.2023

**Stellungnahme:**

Der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt: Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Die Fachstelle äußert keine Bedenken. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.

- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 20.09.2023

**Stellungnahme:**

Gemäß dem Punkt 3.7 (Ständerkonstruktion) der Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes bitten wir Sie, nach Abschluss der Bauarbeiten, dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim einen Nachweis über den Einbau einer Ständerkonstruktion mit einer sehr geringen Zinkabschwemmrate in den Boden unter [poststelle@wwa-ro.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-ro.bayern.de) zuzusenden.

**Beschluss:**

Die Fachstelle erhebt keine Einwände. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wie gewünscht ein Nachweis über den Einbau einer Ständerkonstruktion mit einer sehr geringen Zinkabschwemmrate in den Boden unter [poststelle@wwa-ro.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-ro.bayern.de) zugesandt.

- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanung vom 30.08.2023

**Stellungnahme:**

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 29.08.2022 Stellung genommen. Wir stellten fest, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbilds sowie hochwertiger landwirtschaftlicher Böden in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung gebracht werden könne.

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen der o. g. Belange sind mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung der Gemeinde einzustellen. Ansonsten stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegen.

**Beschluss:**

Die Regierung von Oberbayern stellt fest, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern nicht vermeidbare Beeinträchtigungen der Belange des Orts- und Landschaftsbilds sowie hochwertiger landwirtschaftlicher Böden mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung der Gemeinde eingestellt werden. Dies ist im Zuge des Verfahrens erfolgt (siehe entsprechende Abwägungen zu Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie des Landratsamtes Mühldorf - Naturschutz und Landschaftspflege). Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.