

# B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG NR. 06

Landratsamt  
Mühldorf a. Inn

Eing.: 23. Aug. 2023

Nr. ....

GEMEINDE

RATTENKIRCHEN

LANDKREIS

MÜHLDORF AM INN

REGIERUNGSBEZIRK

OBERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Rattenkirchen  
Schulstraße 5a  
84431 Heldenstein

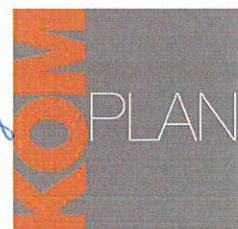
*N. Gräthner*  
1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan

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

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER  
STADTPLANERIN  
BY  
AK  
40 963  
VEREIN DER BAYERISCHEN ARCHITEKTEN  
DES ÖFFENTLICHEN RECHTS



Stand: 31.05.2023

Projekt Nr.: 22-1426\_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.....9
5	IMMISSIONSSCHUTZ.....9
6	VER- UND ENTSORGUNG ..... 10
6.1	Wasserversorgung.....10
6.2	Schmutzwasserbeseitigung .....10
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung .....10
6.4	Grundwasser .....10
6.5	Hochwasser .....10
6.6	Energieversorgung .....11
6.7	Abfallentsorgung.....11
6.8	Telekommunikation.....12
7	ALTLASTEN ..... 12
8	DENKMALSCHUTZ..... 12
8.1	Bodendenkmäler.....12
8.2	Baudenkmäler.....12
9	BRANDSCHUTZ ..... 13
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE ..... 13
10.1	Bestandsbeschreibung .....13
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung .....14
11	UMWELTPRÜFUNG ..... 14
11.1	Umweltbericht .....14
12	VERWENDETE UNTERLAGEN ..... 15

## 1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Rattenkirchen hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch die 6. Änderung fortzuschreiben.

Die Gemeinde ist nach der Raumordnung der Region 18 – Südostbayern zuzuordnen und stellt raumordnerisch einen ländlichen Raum dar. Die Gemeinde ist dem Landkreis Mühldorf am Inn zugehörig; Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Rattenkirchen.

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Ortsteiles Rattenkirchen.

### 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, auf Antrag der "Bürgersolarpark Eitzing" auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Der Änderungsbereich umfasst eine Ackerfläche und Grünland im Süden. Die Fläche wurde als Erdstoffdeponie genutzt.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Bürgersolarpark Eitzing", dem zusätzliche Informationen und Details entnommen werden können.

### Instruktionsgebiet

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Flurnummer 1100, Gemarkung Rattenkirchen, mit einer Fläche von 54.450 m<sup>2</sup>.

### 3 PLANUNGSVORGABEN

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmen-setzende 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 Gemeinde Rattenkirchen nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Der Gemeinde Rattenkirchen 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.*

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren.

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

*(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere*  
*- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*  
*- Energienetze sowie*  
*- Energiespeicher.*

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

*(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen*

##### 6.2.3

##### **Photovoltaik**

*(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden*

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen, kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

##### 7.1.3 **Erhalt freier Landschaftsbereiche**

*(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden*

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse und der umgebenden Waldflächen nur von der Ortsverbindungsstraße und der Einöde Eitzing eine Fernwirkung besitzt. Aus dem Siedlungsbereich Empling, Remering oder auch Haun bestehen nur an wenigen Standorten überhaupt Blickbeziehungen zum künftigen Solarfeld.

### 3.2 Regionalplan

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan der Region 18 keine relevanten Aussagen getroffen, nur im Süden grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an.

### 3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Änderungsbereich wird dem Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn Schotterplatte zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 052 Isar-Sempt-Hügelland und darin wiederum in der Untereinheit 052 Isar-Sempt-Hügelland.

Für den Änderungsbereich wird nur ein ABSP-Naturraumziel 183-052 Isen-Sempt-Hügelland beschrieben.

### 3.4 Biotopkartierung

Der Geltungsbereich grenzt im Norden, Südosten und Süden an nachfolgend beschriebenen Biotopen an:

BIOTOPNUMMER	AUSPRÄGUNG
7739-0151-001	Baumhecke südlich Haun — Hecken, naturnah (100 %)
7739-1007-005	Hartinger Bach von südwestlich Ramering bis zur TK-Grenze südlich Empling — Auwälder (60 %) — Vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern (40 %)
7739-0150-002	Feldgehölze und Hecke mit Altgrasrest an einer Hangkante südöstlich Eitzing — Hecken, naturnah (58 %) — Feldgehölz, naturnah (35 %) — magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (5 %) — sonstige Flächenanteile (2 %)
7739-0150-001	Feldgehölze und Hecke mit Altgrasrest an einer Hangkante südöstlich Eitzing — Feldgehölz, naturnah (100 %)

### 3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Änderungsbereich bekannt.

Es fanden faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange durch das Büro FLORA + FAUNA, Regensburg, statt. Auf Anhang 2 der Begründung zum Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Bürgersolarpark Eitzing" wird an dieser Stelle verwiesen.

Im Zuge der Geländeerhebungen wurden keine Feldlerchen erfasst, es konnten jedoch Gebüschbrüter wie Goldammer, Klappergrasmücke und auch ein Gartenrotschwanz beobachtet werden. Die beiden Letzteren sind nur als Durchzügler eingestuft.

Da für die Errichtung der Anlage keine Gebüsche gerodet werden müssen, ist auch für die Goldammer davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen.

Für die Bestände der Biotopbereiche im Umfeld wird ebenfalls nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen, zumal im Regelbetrieb der Anlage mit keinerlei Störungen zu rechnen ist. Auch die baubedingten Auswirkungen erscheinen untergeordnet zu betrachten, da die anvisierte Bauphase zeitlich eng begrenzt ist.

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.

### 3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

### 3.7 Sonstige Planungsvorgaben

Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet der Gemeinde Rattenkirchen in der Fassung vom 31.03.2021

Der Gemeinderat Rattenkirchen hat eine grundlegende Beschlussfassung zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gefasst, da die Gemeinde der Errichtung derartiger Anlagen, unter Einhaltung bestimmter Kriterien, grundsätzlich positiv gegenübersteht. Der Gesamtbeschluss ist Anhang 1 der Begründung des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes „Bürger-solarpark Eitzing“ zu entnehmen.

Folgende Grundlagen sind zum aktuellen Zeitpunkt relevant:

- vorbelastete Flächen sollen bevorzugt genutzt werden
- als nördliche Grenze zur Errichtung entsprechender Anlagen gilt der Verlauf der Isentalstraße (St2084)
- zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist ein Abstand von 100m einzuhalten
- jedes Einzelobjekt wird im Gemeinderat behandelt und beschlossen
- der Mindestabstand zu Gewässern muss 50m betragen
- in Zuge der Baurechtsschaffung / gegebenenfalls Antragsgenehmigung sind bei Bedarf Unterlagen seitens des Antragstellers zu Einschätzungen beeinflusster Jagdgebiete / Tierwanderwegen vorzulegen
- ein städtebaulicher Vertrag zwischen Antragsteller und Kommune wird zur Regelung der Kostenübernahme anfallender Planungs- und Gutachterkosten erforderlich
- der natur- und artenschutzrechtliche Ausgleich hat auf dem Gemeindegebiet zu erfolgen
- eine Beteiligung der Rattenkirchener Bürger in vollumfänglicher Form von Genossenschaften ist Grundlage jeder Art von Baurechtsschaffung zur Ansiedelung dieser Art regenerativer Energienutzung im Gemeindegebiet
- eine Gewerbesteuerabfuhr für Betreiber und Grundeigentümer wird vorausgesetzt
- Betreiber und Grundeigentümer verpflichten sich zur Wiederherstellung der Flächen, Rückbau und sachgerechter Entsorgung nach Beendigung der Nutzung
- Kautionshinterlegung bzw. Sicherheitsleistung sind verpflichtend
- die gelb hinterlegten Bereiche wurden generell positiv befunden und gelten als beschlossen
- vorrangig sind die Flächen extensiv zu bepflanzen und zu pflegen (z.B. Mähgutabtransport)

## 4 VERKEHR

### Bahnanlagen

Im Umfeld befinden sich keine Bahnanlagen.

### Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Verbindungsstraße zwischen Eitzing und Empling und den Ausbau einer untergeordneten Stichverbindung in den Anlagenbereich selbst.

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich.

Die zu erstellenden Zufahrtsstiche umfassen jeweils eine Breite von 3,50 m.

### 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 geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

### Blendwirkungen

Es wird von keinen Blendwirkungen des geplanten Solarfeldes ausgegangen, da dessen Ausrichtung nach Süden erfolgt und der Siedlungsbereich sich östlich, in mindestens rund 250 m Entfernung, davon ausdehnt. Zur Einöde Eitzing, welche westlich an die PV-Anlage angrenzt, besteht aufgrund einer Hecke keine Sichtbeziehungen. Der Verkehr auf der südlich verlaufenden Verbindungsstraße hat die Anlage entweder zur Linken oder zur Rechten, folglich keine frontale Blickrichtung zu dieser.

### 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.

## 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

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

### 6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Mühldorf am Inn, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Mühldorf am Inn, 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.

#### Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* wurde im Planungsgebiet ein wassersensibler Bereich festgestellt. Ursächlich ist der *Hartinger Bach*, der den Planungsbereich im Süden begleitet. Wie im *UmweltAtlas Naturgefahren* zu erfahren, sind diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der *Moore, Auen, Gleye und Kolluvien* abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der *Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000* erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.

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

Der *Hartinger Bach* besitzt im Planungsgebiet und auch in seinem Oberlauf keine Zuflüsse. Er ist nur teilweise permanent wasserführend. Sein Einzugsgebiet ist gering, es beginnt gemäß Verlauf der Höhenschichtlinien südwestlich der Ortschaft Ramering, wo er mutmaßlich noch nicht ständig wasserführend ist. Nach der Ortschaft Ramering trifft ein Zulauf auf den Bach wodurch er ständig wasserführend wird. Der Hartinger Bach mündet südlich der Ortschaft Heldenstadt in den Goldaugraben. Der Abstand zwischen Einfriedung und Graben beträgt 45,00 m. Damit wird die Einfriedung aufgrund des nach Norden ansteigenden Geländes ca. 1,00 m über der Böschungsoberkante des Baches liegen. Im Ergebnis ist eine Überschwemmungsgefahr für die PV-Anlage auch bei Starkregenereignissen faktisch auszuschließen und somit allenfalls als äußerst gering einzustufen. Nichtsdestotrotz muss bei Starkregenereignissen mit einer teilweisen Überflutung des Baufeldes im unteren Bereich gerechnet werden.

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 können sich aus der Planung aus nachstehenden Gründen nicht ergeben. Abflusshindernisse sind keine vorhanden, da die Module allesamt aufgeständert sind. Es wird durch die Planung folglich auch keine Verschärfung einer Hochwassersituation eintreten. Im Gegenteil wird sich die geplante flächige Begrünung von Vorteil erweisen, da sie sich auf einen Wasserabfluss bremsend auswirkt.

#### 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 AG  
Regionalleitung Oberbayern Arnulfstraße 203  
80634 München.

#### **Netzeinspeisung der geplanten Anlage**

Eine Einspeisezusage der Bayernwerk Netz GmbH am Standort Empling ins Mittelspannungsnetz des Energieversorgers liegt vor.

Der mögliche Netzanschlusspunkt in das 20kV-Netz ist 20 kV-Leitung Waldkraiburg-Heldenstein beim Weiler Rulading.

#### 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 Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Mühldorf am Inn, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

## 8 DENKMALSCHUTZ

### 8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

### 8.2 Baudenkmäler

Im Änderungsbereich selbst sowie dessen unmittelbaren Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. In der näheren Umgebung, ca. 220 m südwestlich, befindet sich die St. Johannes Baptist Kirche, ein landschaftsprägendes Denkmal. Durch den kleinen Mischwaldbestand, südlich des Planungsbereiches, kann eine Sichtbeziehung jedoch ausgeschlossen werden.

Weitere Baudenkmäler in der näheren Umgebung, ohne Sichtbeziehung werden folgend aufgezählt:

- Köblergut (Zweiunddreißigstel Hof) (in Ramering):  
Ehem. Kleinbauernhaus, eingeschossiger Flachsatteldachbau mit hohem Blockbau-Kniestock und Blockbau-Giebel, im Kern 1. Drittel 19. Jh.
- Mitterstubenhaus (in Empling):  
Mitterstubenhaus, erdgeschossiger Flachsatteldachbau in Blockbauweise, wohl 1728.
- Scheune (in Empling):  
Stadel eines Dreiseithofes, Satteldachbau mit traufseitiger Gitterbundwerkzone, von 1808, mit später angefügtem Vordach

## 9 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 DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

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 (Feuerwehrezufahrt / 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.

## 10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 10.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturraum

Der Änderungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn Schotterplatte* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *052 Isar-Sempt-Hügelland* und darin wiederum in der Untereinheit *052 Isar-Sempt-Hügelland*.

#### Geologie/ Boden

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort im nordwestlichen und mittleren Bereich um *6 fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über tiefem Kieslehm (Altmoräne oder (Decken-)Schotter)*. Im südlichen und östlichen Bereich ist *76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)* ausgebildet.

#### Vegetationsbestand

Die Geländebegehung erfolgte im Mai 2022. Der Planungsbereich besteht überwiegend aus einer Ackerfläche sowie einem intensiven Grünland, welches sich im Süden an die Ackerfläche anschließt. Der Hartinger Bach befindet sich im Süden, direkt angrenzend an das Planungsgebiet. Die gesamte östliche Seite, der größte Teil im Norden sowie der obere westliche Bereich wird von einer Hecke mit Arten wie Eiche, Spitzahorn, Pfaffenhütchen und Schlehdorn begleitet. Die südlichere Hälfte grenzt im Westen an einer intensiv genutzten Grünfläche an. Im Südwesten, südlich des Hartinger Bachs, schließt ein kleiner Mischwaldbestand an.

## 10.2 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.

Im vorliegenden Fall wird ein Kompensationsbedarf von 8.642 m<sup>2</sup> für die auszugleichenden Sondergebietsflächen von insgesamt 43.210 m<sup>2</sup> erforderlich.

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 "Bürgersolarpark Eitzing".

## 11 UMWELTPRÜFUNG

### 11.1 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 12 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. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 08. 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. 02. 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. 12. 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. 12. 2022 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. 02. 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. 02. 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. 11. 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 Gesetz vom 10. 03. 2023 [GVBl. S. 91] geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN [Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV] vom 16. 02. 2005 [BGBl. I S. 258, 896], die zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. 01. 2013 [BGBl. I S. 95] geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. 07. 2014 [BGBl. I S. 1066], das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U], die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 12.07.1999 [BGBl. I S. 1554], die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. 03. 1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. 02. 2021 [BGBl. I S. 306] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. 12. 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. 07. 2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20. 09. 1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

## SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

*[https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin\\_web/](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin_web/)*

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>*

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

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN REGION 18 SÜDOSTOBERBAYERN:

*<https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/>*