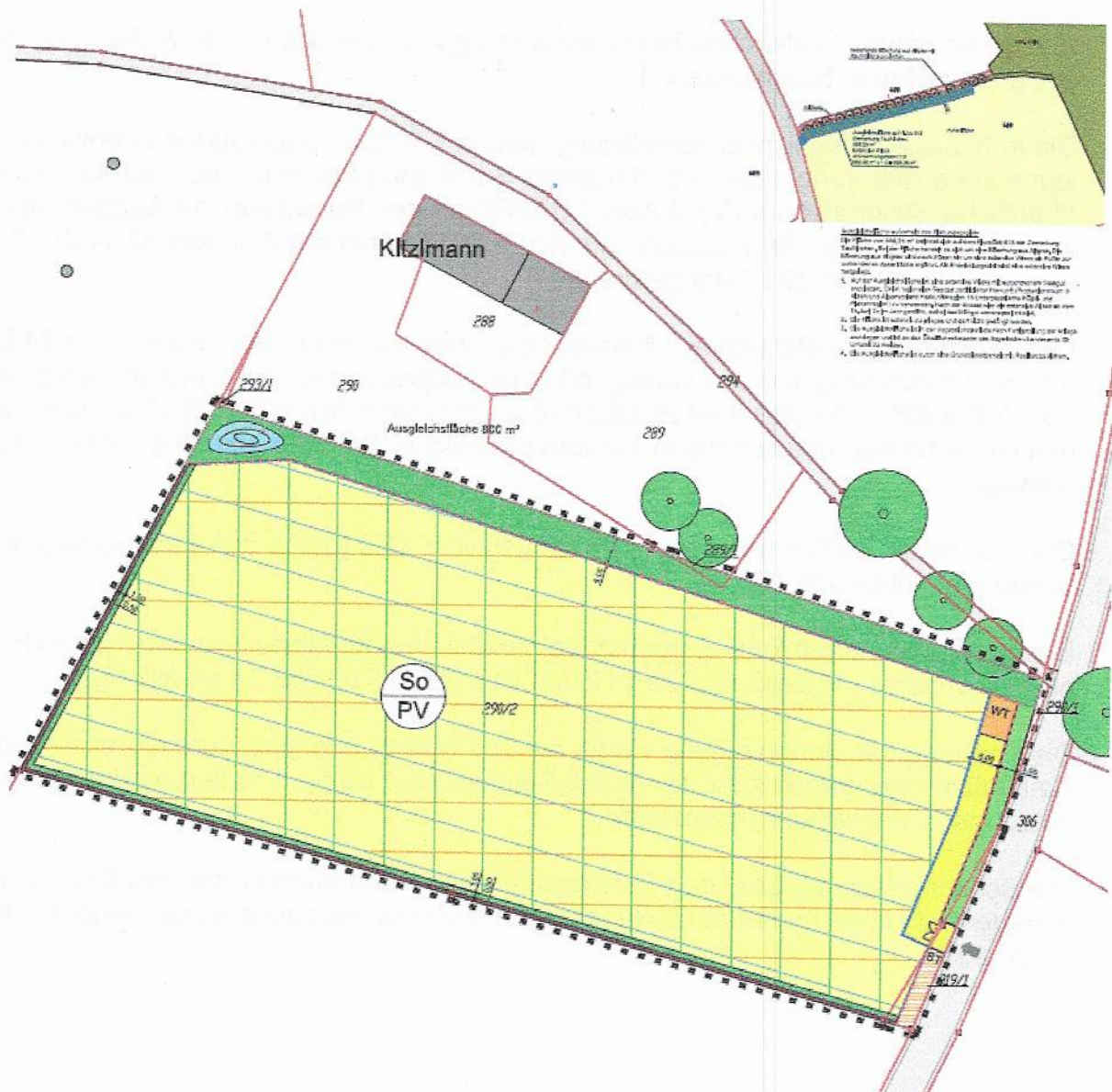




## Gemeinde Taufkirchen

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sondergebiet Photovoltaik - Höllthal II“



## 1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung der Sondergebietsfläche für eine Photovoltaikanlage zu schaffen war eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallel hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Zuge dieser Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Fläche für Landwirtschaft bzw. Außenbereichsfläche in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für Freiflächen-Photovoltaikanlage geändert. Für die Fläche lag die konkrete Planung eines privaten Investors für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vor. Die Lage auf einer Konversionsfläche (ehemalige Lehmgrube / Bauschuttdeponie) bietet einen optimalen Standort.

Daher wurde im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung diese Fläche als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, für regenerative Energien – Sonnenenergie dargestellt.

## 2. Verfahrensablauf:

Der Gemeinderat Taufkirchen hat in der Sitzung vom 29.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.09.2017 hat in der Zeit vom 22.11.2017 bis einschließlich 22.12.2017 stattgefunden.

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 24.01.2018 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2018 bis einschließlich 04.04.2018 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Gemeinde Taufkirchen hat mit Beschluss vom 25.04.2018 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die parallel durchgeführte 5.Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 17.08.2018. Az. 41-Blp058/17 genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 29.08.2018 öffentlich durch Aushang an den Amtstafeln bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntgabe ist die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Die Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgte nach Inkrafttreten der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes durch Aushang am 31.08.2018.



### 3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Ein Umweltbericht mit Begründung zur Grünordnung wurde erstellt und in dem Bebauungsplan eingearbeitet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Das Planungsgebiet wurde bis 1993 vom Ziegelwerk J. Schwarz zum Lehmbabbau genutzt. (Abbaugenehmigung von 01/1989; Baubeginnsanzeige Dez 1989). Nach dem Lehmbabbau wurde die Fläche vom Baggerunternehmen Englbert Auer ab 1993 mit Bauschutt befüllt. Im Grundbuch ist die Fläche seit 1998 zusätzlich auch als Ödland erfasst.

Das Planungsgebiet besteht derzeit aus landwirtschaftlich genutztem Grünland, da aufgrund der geringen Humusüberdeckung kein Ackerbau mehr möglich ist.

An das Planungsgebiet des Bebauungsplanes grenzt im Osten eine Gemeindeverbindungsstraße.

Über diese Straße ist das Gebiet auch erschlossen. Im Norden befindet sich das Gehöft Kitzmann und die entsprechende Zufahrt zum Gehöft. Des Weiteren befinden sich mehrere Landschaftsbildprägende Einzelbäume entlang der Zufahrt. Das Gehöft wird derzeit nicht bewohnt.

Nach Süden und Westen geht das Planungsgebiet in die freie Kulturlandschaft über und wird von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

Südlich des Plangebiets ist bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Rahmen des Bebauungsplans „SO Photovoltaik – Höllthal I“ realisiert worden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung fassen sich wie folgt zusammen:

#### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Deswegen sind die Wasser- und Nährstoffkreisläufe des Bodens und seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften besonders zu schützen. Die wesentlichsten bodenökologischen Funktionen sind die Bodenbildung, der Grundwasserschutz und die Abflussregulation.

#### Bestand

Gemäß der bodenkundigen Übersichtskarte von Bayern treten hier fast ausschließlich Schluff und Lehm auf. Das Gelände ist als eben zu betrachten liegt bei ca. 512 üNN. Das Gebiet ist derzeit nicht versiegelt. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Das Planungsgebiet stellt eine aufgefüllte Lehmgrube dar.

#### Baubedingte Auswirkungen

Der Boden wird während der Bauphase beeinträchtigt. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich der künftigen Haltekonstruktionen und Zaunfundamente beansprucht und abgetragen, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen verändert werden oder verloren gehen. Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und den Bau einer Baustraße kommt es zu einer Bodenverdichtung. Da es sich um eine aufgefüllte Lehmgrube handelt sind jedoch baubedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen



Die Anlage einer Wiese unterhalb der Photovoltaikanlage hat positive Auswirkungen auf den Boden und die bodenökologischen Funktionen, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Ergebnis

Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind baubedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit und anlage- und betriebsbedingt ebenfalls Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichsten Funktionen des Schutzguts sind die Grundwasserdargebotsfunktion und die Grundwasserneubildungsfunktion. Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen, sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Bestand

Im direkten Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen, so dass hier nicht die Gefahr einer Beeinflussung besteht. In Form von Fließgewässern existieren im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer. Somit ist das Schutzgut Oberflächengewässer nicht betroffen.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es durch Baumaschinen, Baustraßen und Lagerplätze zu einer kurzfristigen Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens. Auf der gesamten Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Traföhäuschen geringfügig versiegelt. Es kommt zu einer geringen Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung, so dass die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser als gering einzustufen sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der gesamten Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Traföhäuschen nur geringfügig versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser kann nach wie vor versickert werden, so dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser gering sind.

Ergebnis

Auf das Schutzgut Grundwasser sind baubedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit, und anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### Schutzgut Flora und Fauna

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Tiere und Pflanzen. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

Bestand

Das Planungsgebiet besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche. Es gibt keine Bestandsvegetation. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandfläche sind auf den Flächen keine Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Die potentiell natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beenden würde und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln. In dem Gebiet würde sich ein



Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald entwickeln.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen einen potentiellen Lebensraum für Feld- und Wiesenbrüter dar. Die für die Anlage vorgesehene Fläche wird bislang als Grünland genutzt. Im Hinblick auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten könnte sie für Vögel der Agrarlandschaft, wie Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel oder Goldammer von Bedeutung sein. Bei einer zukünftigen Pflege der Anlage in Form einer Wiese dürfte sich die Habitatqualität nicht verschlechtern, da von einem gleichbleibenden Nahrungsangebots auszugehen ist. Bei der Feldlerche besteht allerdings die Gefahr, dass aufgrund der Kulissenwirkung der Anlage sowohl die Anlagenfläche, als auch die nähere Umgebung nicht mehr als Brutplatz zur Verfügung steht. Nach Auswertung der einschlägigen Literatur (Herden et al. 2009, Neuling 2009, Tröltzsch & Neuling 2013) scheint von den mit Modulen versehenen Flächen jedoch keine erhebliche Kulissenwirkung auszugehen.

#### Baubedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besteht aus intensiv genutztem Grünland mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die Anlage der Module kommt es baubedingt zu einem geringen Verlust an Vegetationsflächen, so dass für das Schutzgut Flora geringe baubedingte Auswirkungen zu erwarten. Da auf dem Plangebiet mit großer Wahrscheinlichkeit keine Wiesenbrüter vorkommen sind auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna gering.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf lange Sicht hin wird sich unter den Modultischen eine Wiese etablieren und die Frequentierung durch Menschen und Fahrzeuge auf ein Mindestmaß reduziert werden. Deswegen kommt es für das Schutzgut Flora und Fauna anlage- und betriebsbedingt nur zu einer geringen Beeinträchtigung.

#### Ergebnis

Baubedingt, anlage- und betriebsbedingt sind für das Schutzgut Flora und Fauna Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

#### Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Vor diesem Hintergrund ist die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen.

#### Bestand

Die Hauptwindrichtung im Untersuchungsgebiet ist Südwest bis West. Es befinden sich keine Gehölzbestände auf dem Gelände, so dass die Funktion der Luftreinhaltung nicht erfüllt ist. Die Fläche liegt in keinem wichtigen Belüftungskorridor. Die Grünlandfläche dient im Moment der Kaltluftproduktion.

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Insgesamt sind baubedingt jedoch geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neuen Baukörper kann es zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeit kommen. Bei Realisierung der Planung wird jedoch klimaneutraler Strom produziert, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten sind.

#### Ergebnis

Im Ergebnis sind bau-, anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.



### Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden der ansässigen Bevölkerung zu nennen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Es geht sowohl um den Schutz vor schädlichen Einwirkungen, insbesondere Lärm, Erschütterungen, Schadstoff- und Staubimmissionen, um die Sicherung geeigneter Erholungsmöglichkeiten und um die Sicherung der Wohnumfeldqualität.

#### Bestand

Das Planungsgebiet liegt südlich eines Gehöfts, welches im Moment nicht bewohnt ist. Die nächsten Anwohner befinden sich in einiger Entfernung. Die Fläche hat im Moment keine Erholungsfunktion.

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase entstehen Lärm und Abgase. Durch die große Entfernung zur nächsten bewohnten Wohnbebauung ist jedoch baubedingt mit einer geringen Belastung für die Bevölkerung zu rechnen.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Für künftige Bewohner des angrenzenden Gehöfts entsteht eine visuelle Beeinträchtigung durch die Veränderung des Landschaftsbildes. Durch die geplante Eingrünung auf der Nordseite wird die visuelle Beeinträchtigung minimiert. Grundsätzlich ist das Landschaftsbild durch die bestehende südliche Photovoltaikanlage Höllthal I bereits beeinträchtigt, so dass anlage- und betriebsbedingt mit geringen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen ist.

#### Ergebnis

Insgesamt ist die Intensität der hier aufgezeigten Belastungen gering, so dass für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind. Zudem werden die Vorschriften der TA-Lärm eingehalten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen daher als gering einzustufen.

### Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume.

#### Bestand

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Unterbayerisches Hügellands und der Isar-Inn-Schotterplatten (D65) und der Untereinheit der Altmoränen- und Schotterlandschaft der Alzplatte (053-A) Die unmittelbare Umgebung wird durch eine Agrarlandschaft mit einzelnen Gehöften und Weilern geprägt.

#### Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Während den Bauphasen werden sich im Planungsgebiet große Veränderungen vollziehen. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich vollständig verändern, da an seiner Stelle eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entsteht. Durch die neue Eingrünung der Anlage auf der Nordseite wird die visuelle Beeinträchtigung minimiert. Grundsätzlich ist das Landschaftsbild durch die bestehende Photovoltaikanlage bereits beeinträchtigt. Insgesamt sind jedoch bau-, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten sind.

#### Ergebnis

Der Verlust der offenen, weiten Landschaft wird durch die geplante Eingrünung nur bedingt ausgeglichen, so dass die bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als mittel einzustufen sind.



## Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Bestand

Im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

### Ergebnis

Im Ergebnis gilt es festzuhalten, dass auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine Auswirkungen zu erwarten sind.

## Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des §15 Bundesnaturschutzgesetz, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, beziehungsweise so gering wie möglich zu halten. Soweit sich Eingriffe nicht vermeiden oder auf ein tolerierbares Maß reduzieren lassen, werden Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet notwendig.

In Abstimmung mit der Gemeinde Taufkirchen wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und in den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan übernommen.

Um das Sondergebiet in das Landschaftsbild zu integrieren und neue Lebensräume zu schaffen, wird es nach Norden, Süden und Westen eingegrünt. Des Weiteren werden die bis jetzt intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in eine extensive Nutzung als Wiese umgewandelt.

Als wichtige Vermeidungsmaßnahme ist, zum allgemeinen Freiraumschutz, die Grundflächenzahl (GRZ) von unter 0,20 innerhalb des Sondergebiets einzuhalten. Allein durch diese Vorgabe können umfangreiche Beeinträchtigungen für die naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß vermieden oder zumindest reduziert werden.

Zur Minimierung der Eingriffe müssen umfangreiche Maßnahmen getroffen werden. Die Minimierungsmaßnahmen zielen auf die Reduzierung der Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter ab. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter:

### Schutzgut Boden

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt gebündelt. Die Zufahrt wird wasserdurchlässig ausgeführt und nicht versiegelt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden extensiviert und zu einer extensiven Wiese entwickelt oder mit Schafen beweidet.

### Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser wird weiterhin versickert. Die Zufahrt wird wasserdurchlässig ausgeführt und nicht versiegelt. Einfassungen sind nicht erlaubt.

### Schutzgut Flora und Fauna

Um das Sondergebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird es nach Norden mit einer 5 breiten arten- und strukturreichen Hecke eingegrünt. Nach Süden und Westen wird das Sondergebiet ebenfalls mit einer Reihe aus Sträuchern (Breite 1m) eingegrünt (Pflanzdichte 70%). Des Weiteren wird ein kleiner Weiher angelegt. Die nicht überbauten Flächen werden zu einer extensiven Wiese entwickelt. Die Einfriedungen sind sockellos und haben eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden teilweise auf dem Planungsgebiet angelegt.

### Schutzgut Klima und Luft



Auf der Nordseite, Südseite und Westseite wird eine arten- und strukturreichen Hecke gepflanzt. Die nicht überbauten Flächen werden zu einer extensiven Wiese entwickelt. Das Mähgut wird abtransportiert.

Schutzgut Mensch

Um das Bebauungsgebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird auf der Nordseite ein 5m breiter Grünstreifen angelegt. Auf der Süd- und Westseite wird ein 1m breiter Grünstreifen angelegt.

Schutzgut Landschaft

Um das Sondergebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird auf der Nordseite ein 5 m breiter Grünstreifen mit einem Weiher angelegt und auf der Süd- und Westseite eine einreihige Hecke. Die Nutzung unter den Modulen erfolgt als extensive Wiese.

Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Minimierung haben folgende positive Auswirkungen auf die Schutzgüter:

1. Schaffung neuer Lebensräume
2. Anlage von Strukturen zur Luftreinhaltung und Lufterneuerung
3. Schaffung einer Eingrünung nach Norden hin
4. Erweiterung der biologischen Vielfalt

#### Maßnahmen zum Ausgleich

Die Fläche von 800 m<sup>2</sup> befindet sich auf dem Flurstück 292/2 und 289/1 der Gemarkung Zeiling. Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Als Entwicklungsziel wird ein Feldgehölz aus heimischen Gehölzen festgelegt. Am Westrand des Grünstreifens wird ein Tümpel angelegt.

Die Fläche von 588,25 m<sup>2</sup> befindet sich auf dem Flurstück 618 der Gemarkung Taufkirchen. Bei der Fläche handelt es sich um eine Böschung aus Altgras. Die Böschung aus Altgras wird nach Süden hin um eine extensive Wiese als Puffer zur vorhandenen Ackerfläche ergänzt. Als Entwicklungsziel wird eine extensive Wiese festgelegt.

#### **4. Planungsalternativen**

Als Konversionsfläche bietet sich der geplante Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an. Auch nur annähernd günstig gelegene Standorte stehen im Moment nicht zur Verfügung. Alternativen bestanden somit nicht.

#### **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 22.11.2017 bis 22.12.2017 abgegebenen Stellungnahmen wurden abgewogen und im Bebauungsplan entsprechend eingearbeitet.

Seitens Regierung von Oberbayern wurde auf die Abstimmung der Maßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Dies wurde auch umgesetzt.

Der Bayerische Bauernverband sowie ein Nachbar verwies auf Grenzabstände und die Nähe zu einem Nachbaranwesen. Die Abwägung erfolgte dadurch, dass die notwendigen Nachbarabstände eingehalten werden.



Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging verwies auf Störungen und Risiken die durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen können. Der Vorhabensträger wurde auf diese Risiken hingewiesen.

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim verwies auf die Vorbelastung der Fläche und Auffüllung durch Bauschutt. Aushubmaßnahmen sind deshalb von geeigneten Fachstellen zu überwachen. Belastungen des Untergrundes sind unverzüglich dem Landratsamt Mühldorf a.Inn und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu melden. Diese Vorgaben wurden im Bebauungsplan eingearbeitet.

Das Landratsamt Mühldorf a.Inn verwies auf die fehlende wirksame Einbindung in die Landschaft, auf die Gestaltung der Ausgleichsflächen und auf eine veraltete Präambel. Das Pflege- und Entwicklungskonzept sowie die Ausgleichsflächen wurden mit dem Landratsamt Mühldorf a.Inn abgestimmt und in den Bebauungsplan, wie auch eine aktuelle Präambel, eingearbeitet.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 26.02.2018 bis 04.04.2018 abgegebenen Stellungnahmen wurden abgewogen und im Bebauungsplan entsprechend eingearbeitet.

Seitens Regierung von Oberbayern wurde erneut auf die Abstimmung der Maßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Dies wurde umgesetzt.

Das Landratsamt Mühldorf a.Inn regte eine kleine Anpassung der Ausgleichsfläche an, die umgesetzt wurde.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. regte an, die Ausgleichsfläche anders zu gestalten. Dies wurde bereits gemäß der gleichlautenden Stellungnahme des Landratsamtes umgesetzt.

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wies darauf hin, dass vor Beginn der Bauarbeiten im Bereich der geplanten Fundamente der Boden unter Beteiligung eines geeigneten Ingenieurbüros stichprobenartig zu untersuchen ist. Dies wurde im Textteil entsprechend berücksichtigt.

Die Rae Schlachter und Kollegen brachten Einwendungen für ihre Mandantschaft der Erbgemeinschaft Kitzlmann betreffend der Städtebaulichen Erforderlichkeit und Raumordnung, des Schutzgutes Mensch, dem Naturschutz, Landschaftsbild und den Eigentumsverhältnissen vor.

Zur Städtebaulichen Erforderlichkeit und Raumordnung wurde darauf hingewiesen, dass die städtebaulichen Ziele des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien als Belang des Umweltschutzes auf einer Konversationsfläche umgesetzt werden.

Alternative Standorte stehen im Moment nicht zur Verfügung. Diesem Einwand wurde somit nicht gefolgt.

Der Bauleitplan entspricht den Zielen der Raumordnung durch Nutzung erneuerbarer Energien an einem vorbelasteten Standort.



Zum Schutzgut Mensch wurden den Einwendungen nicht gefolgt, da die Höhe der Elemente 3,5 m nicht überschreiten und Abstandflächen eingehalten werden. Eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Nachbarn wird dadurch sichergestellt.

Die Aussicht ist nicht drittschützend. Diesem Einwand wurde nicht gefolgt.

Laut Stellungnahme des Landratsamtes Mühldorf a.Inn befindet sich das Gehöft Kitzlmann auch außerhalb des Einwirkungsbereichs für Lichtimmissionen.

Gemäß dem Umweltbericht ist anlage- und betriebsbedingt mit geringen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen, einschließlich der Lärmbelästigung. Der Umweltbericht wurde dahingehend ergänzt, dass die Vorschriften der TA Lärm eingehalten werden.

Dem Einwand über Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna wurde nicht entsprochen und auf die Abwägung im Umweltbericht verwiesen.

Zum Einwand der Eigentumsverhältnisse wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich nur auf die im Plan genannten Flurstücke beschränkt und das Grundstück Kitzlmann nicht berührt wird.


### 5. Ergebnis der Abwägung

Nach Einbeziehung und Abwägung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zu den Umweltbelangen, und der Prüfung von Planungsalternativen lagen keine Sachverhalte vor, die der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik entgegenstanden wären.

Gemeinde Taufkirchen  
Taufkirchen, 03.09.2018

  
Jakob Bichlmaier  
1. Bürgermeister



  
Markus Schmidinger  
Leiter Bauabteilung