

**Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen**

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Seite 1 von 11

TOP 4. Bauleitplanung der Gemeinde Taufkirchen:

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17,
„Sondergebiet Photovoltaik Galned“**

**a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im
Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Photovoltaik Galned“ im Parallelverfahren wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowohl den Trägern öffentlicher Belange zur Anhörung übersandt (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Innerhalb der Frist zur frühzeitigen Beteiligung (vom 16.05.2023 bis 19.06.2023, Bekanntmachung am 08.05.2023) wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt, dass weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind bzw. sind keine Stellungnahmen abgegeben worden:

Leonet AG

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn

Bayer. Bauernverband

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Deutsche Telekom AG

Bayernwerk AG

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Kreisheimatpfleger

Kreisbrandinspektion

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Staatliches Gesundheitsamt

Staatliches Bauamt Rosenheim

VGem. Gars a.Inn

Vermessungsamt Mühldorf

Gemeinde Jettenbach

Markt Kraiburg a.Inn

Gemeinde Oberneukirchen

Gemeinde Unterreit

Gemeinde Polling

Gemeinde Schnaitsee

Gemeinde Tacherting

Gemeinde Engelsberg

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen hinsichtlich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt abgegeben:

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Seite 2 von 11

bayernets GmbH, Stellungnahme vom 11.05.2023

Gastransportleitung Neuhofen-Schnaitsee (BS80/8002) DN800/PN84 mit Begleitkabel

Gastransportleitung Gröben-Schachen (GS94/9400) DN250/PN40

Armaturengruppe Scherned KS9404

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den uns übersandten Planunterlagen – verlaufen unsere o.a. Anlagen sowie eine Armaturengruppe.

Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Der Schutzstreifen der Leitung BS80 ist 8m breit, je 4m beiderseits der Rohrachse, der Schutzstreifen der Leitung GS94 ist 6m, je 3m beiderseits der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.

Wir bitten um Darstellung unserer Gasleitungen mit Schutzstreifen im Bebauungsplan sowie um Aufnahme der Auflagen in die Begründung. Die folgenden Auflagen sind bei der weiteren Planung und Bauausführung zwingend einzuhalten, wir bitten Sie die Unterlagen dementsprechend anzupassen. Unter Einhaltung dieser Auflagen haben wir keine Einwände.

7. Beschluss:

Nachdem die Leitung bereits in der 6.Änderung des Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird die Stellungnahme bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Leonet AG, Stellungnahme vom 19.05.2023

In der Nähe des von Ihnen angefragten Gebietes befindet sich eine Trasse der LEONET GmbH.

Plan siehe Anhang. Wir möchten darauf hinweisen, dass ein möglicher Toleranzbereich von bis zu 1m bestehen kann.

8. Beschluss:

Die Stellungnahme wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 09.06.2023

Die Gemeinde Taufkirchen beabsichtigt mit der o.g. Planung, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,3 ha. und liegt südlich des Hauptorts Taufkirchen. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan (6. Änderung) wird parallel zum Bebauungsplanverfahren für das Sondergebiet geändert.

Landesplanerische Bewertung

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Seite 3 von 11

Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind für geplanten Photovoltaikanlagen einschlägig:

Energieversorgung

Die Gemeinde hat die Relevanz der Planungsinteressen hinsichtlich einer nachhaltigen Energieerzeugung nachvollziehbar dargelegt. Gemäß dem Grundsatz 1.3.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit verstärkt auf erneuerbaren Energien beruht (LEP 1.3.1 G). Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (LEP 6.2.1 Z). Dabei sollen erneuerbare Energien wie Sonnenenergie, in der Region verstärkt erschlossen werden (Regionalplan Südostoberbayern (18) B V 7.2. Z). Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich diesen raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Vorrang vorbelasteter Flächen

Gemäß LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Das betroffene Areal ist als vorbelastete Fläche im landesplanerischen Sinne zu werten.

Natur und Landschaft

Bei der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten. Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit Letzterer festzulegen (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 2.4.1 Z).

Hinweise

Im Norden befinden sich angrenzend an das Plangebiets mehrere Biotope. Im Süden des Plangebiets verläuft eine Energieversorgungsleitung. Die Planung sollte diesbezüglich mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden.

Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung der o.g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

9. Beschluss:

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Landratsamt Mühldorf a.Inn abgestimmt.

Die Biotope und die Energieversorgungsleitung (siehe Abstimmung mit Bayernets) werden bei der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 11 . 0

**Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen**

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.
Seite 4 von 11

Landratsamt Mühldorf a.Inn, Stellungnahme vom 09.06.2023

Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht kann noch kein Einverständnis erteilt werden, da insbesondere folgende Sachverhalte noch geklärt werden müssen: Die Ergebnisse der aktuell stattfindenden Kartierung sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen und einzuarbeiten. Da die Erhebungen derzeit noch laufen, kann eine abschließende Beurteilung erst dann stattfinden, wenn die Ergebnisse vorliegen und entsprechend eingearbeitet wurden.

Für Rückfragen steht Herr Rader (Tel: 08631/699456) zur Verfügung.

10. Beschluss:

Das Planungsbüro wird beauftragt, die vorgetragenen Sachverhalte mit der Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege abzuklären und in die Planung zur 6.Änderung des Flächennutzungsplanes einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 11 . 0

Bund Naturschutz Kreisgruppe Mühldorf, Stellungnahme vom 11.05.2023

Der BN begrüßt grundsätzlich die Ausweisung derartiger Anlagen.

Im speziellen Fall verkennen die Planer jedoch die artenschutzrechtliche Situation. Eine teilweise verfüllte Kiesgrube stellt für europarechtlich geschützte Arten wie die Zauneidechse einen besonders geeigneten Lebensraum dar. Ohne Überprüfung ggf. vorhandener Vorkommen solcher Arten besteht ein hohes Risiko, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einschlägig werden. Neben der Zauneidechse ist auch mit Brutvorkommen artenschutzrelevanter Vogelarten wie der Dorngrasmücke oder dem Gartenrotschwanz zu rechnen. Der BUND Naturschutz rät dringend dazu, die Fläche im Hinblick auf mögliche Verstöße gegen das Artenschutzrecht untersuchen zu lassen.

11. Beschluss:

Das Planungsbüro wird beauftragt, die vorgetragenen Sachverhalte mit der Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege des Landratsamtes Mühldorf a.Inn abzuklären und, falls notwendig, in die Planung zur 6.Änderung des Flächennutzungsplanes einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Seite 5 von 11

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Photovoltaik Gained“ wie folgt abgegeben:

Bund Naturschutz Kreisgruppe Mühldorf, Stellungnahme vom 11.05.2023

Der BN begrüßt grundsätzlich die Ausweisung derartiger Anlagen. Im speziellen Fall verkennen die Planer jedoch die artenschutzrechtliche Situation. Eine teilweise verfüllte Kiesgrube stellt für europarechtlich geschützte Arten wie die Zauneidechse einen besonders geeigneten Lebensraum dar. Ohne Überprüfung ggf. vorhandener Vorkommen solcher Arten besteht ein hohes Risiko, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einschlägig werden. Neben der Zauneidechse ist auch mit Brutvorkommen artenschutzrelevanter Vogelarten wie der Dorngrasmücke oder dem Gartenrotschwanz zu rechnen. Der BUND Naturschutz rät dringend dazu, die Fläche im Hinblick auf mögliche Verstöße gegen das Artenschutzrecht untersuchen zu lassen.

12. Beschluss:

Das Planungsbüro wird beauftragt, die vorgetragene Sachverhalte mit der Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege des Landratsamtes Mühldorf a.Inn abzuklären und, falls notwendig, in die Planung zur 6.Änderung des Flächennutzungsplanes einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Bayernets GmbH, Stellungnahme vom 11.05.2023

Gastransportleitung Neuhofen-Schnaitsee (BS80/8002) DN800/PN84 mit Begleitkabel
Gastransportleitung Gröben-Schachen (GS94/9400) DN250/PN40
Armaturengruppe Scherned KS9404
Unser Zeichen: E 2023.0727.01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den uns übersandten Planunterlagen – verlaufen unsere o.a. Anlagen sowie eine Armaturengruppe. Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Der Schutzstreifen der Leitung BS80 ist 8m breit, je 4m beiderseits der Rohrachse, der Schutzstreifen der Leitung GS94 ist 6m, je 3m beiderseits der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert. Wir bitten um Darstellung unserer Gasleitungen mit Schutzstreifen im Bebauungsplan sowie um Aufnahme der Auflagen in die Begründung. Die folgenden Auflagen sind bei der weiteren Planung und Bauausführung zwingend einzuhalten, wir bitten Sie die Unterlagen dementsprechend anzupassen.

Unter Einhaltung dieser Auflagen haben wir keine Einwände.

Wichtige Auflagen sind u.a.:

In den Schutzstreifen unserer Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauten – dazu gehören auch Schächte,

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Seite 6 von 11

Straßenkappen Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solar-
kollektoren, Solarkollektoren, Fundamente etc. – nicht zulässig.

- Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben. Die bayernets benötigt einen Schlüssel(kasten), damit jederzeit Zugang zum Gelände bzw. zur Leitung besteht.
- Die Errichtung von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig.
- Niveauveränderungen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig; die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden.
- Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.

Bauarbeiten in den Schutzstreifen unserer Gastransportleitungen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die bayernets GmbH zulässig.

- Bei den Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabeln etc. ist ein lichter Mindestabstand von 0,4 m zur Gasleitung unbedingt einzuhalten. Kreuzungen sind möglichst rechtwinklig durchzuführen.
- Bei Parallelführungen sind die neuen Leitungen oder Kabel grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung zu verlegen, es ist anzustreben, dass es zu keiner Überlappung der Schutzstreifen kommt.
- Stromkabel sind in den Schutzstreifen unserer Leitungen durchgängig in Schutzrohren zu verlegen.
- Einpflügen oder Einfräsen von Leitungen bzw. Kabeln ist im Schutzstreifen unserer Leitungen nicht zulässig; die Art der Verlegung ist mit der bayernets GmbH abzusprechen.
- Nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind der bayernets GmbH Lage- und Höhenpläne der neuverlegten Leitungen oder Kabel bzw. der neu gebauten Anlagen im Schutzstreifen zu übergeben.
- Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handschachtung auszuführen.
- Beim Bau von kreuzenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung unserer Leitung kommen.
- Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit der bayernets GmbH gestattet.
- Das Befahren der bayernets-Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit der bayernets GmbH erlaubt.
- Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig.
- Die Verlege-/Bauarbeiten müssen so durchgeführt werden, dass ein Versetzen des Messstellen-Schilderpfahls MK5 nicht erforderlich wird. Sollte eine zeitweilige Entfernung des Schilderpfahls nicht zu vermeiden sein, ist darauf zu achten, dass die zwischen Rohr und Schilderpfahl verlaufenden Kabel nicht beschädigt werden. Der Standort unseres Schilderpfahls ist einzumessen, so dass der Pfahl wieder genau an die gleiche Stelle gesetzt werden bzw. eine eventuelle Änderung dokumentiert werden kann.
- Der Einsatz von Bohr- oder Pressverfahren im Schutzstreifenbereich ist generell nicht

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Seite 7 von 11

zulässig. Für den Fall, dass diese unumgänglich sein sollten sind diese nur nach vorheriger Freilegung der Gastransportleitung und unter Aufsicht der bayernets erlaubt.

- Um eine Beschädigung der Gastransportleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit uns abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist.

- Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bautätigkeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die bayernets GmbH ausdrücklich vor.

- Der Erhalt von Plänen oder die Anwesenheit eines Beauftragten der bayernets GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen zwei Lagepläne M 1:1000 unserer Leitung und Kabel in diesem Bereich. Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich.

In unseren Plänen und Dateien ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt;

Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden.

Die Dateien werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung; Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

13. Beschluss:

Die Gasleitung ist im Planteil des Bebauungsplanes gemäß deren Verlauf darzustellen und die Planung entsprechend anzupassen.

Die genannten Auflagen werden unter „III. Textliche Hinweise Nr. 8. Bayernets GmbH – Erdgastransportleitungen“ im Bebauungsplan aufgenommen.

Die der Stellungnahme beiliegenden Pläne werden dem Planungsbüro Grünfabrik zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Leonet, Stellungnahme vom 19.05.2023

In der Nähe des von Ihnen angefragten Gebietes befindet sich eine Trasse der LEONET GmbH. Plan siehe Anhang. Wir möchten darauf hinweisen, dass ein möglicher Toleranzbereich von bis zu 1m bestehen kann.

14. Beschluss:

Der Hinweis wird unter „III. Textliche Hinweise Nr. 9. Leonet – Trasse Glasfaserleitung“ im Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Seite 8 von 11

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 09.06.2023

Die Gemeinde Taufkirchen beabsichtigt mit der o.g. Planung, die bauplanungsrechtliche n Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,3 ha. und liegt südlich des Hauptorts Taufkirchen. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan (6. Änderung) wird parallel zum Bebauungsplanverfahren für das Sondergebiet geändert.

Landesplanerische Bewertung

Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind für geplanten Photovoltaikanlagen einschlägig:

Energieversorgung

Die Gemeinde hat die Relevanz der Planungsinteressen hinsichtlich einer nachhaltigen Energieerzeugung nachvollziehbar dargelegt. Gemäß dem Grundsatz 1.3.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit verstärkt auf erneuerbaren Energien beruht (LEP 1.3.1 G). Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (LEP 6.2.1 Z). Dabei sollen erneuerbare Energien wie Sonnenenergie, in der Region verstärkt erschlossen werden (Regionalplan Südostoberbayern (18) B V 7.2. Z). Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich diesen raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Vorrang vorbelasteter Flächen

Gemäß LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Das betroffene Areal ist als vorbelastete Fläche im landesplanerischen Sinne zu werten.

Natur und Landschaft

Bei der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten. Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit Letzterer festzulegen (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 2.4.1 Z).

Hinweise

Im Norden befinden sich angrenzend an das Plangebiets mehrere Biotope. Im Süden des Plangebiets verläuft eine Energieversorgungsleitung. Die Planung sollte diesbezüglich mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden.

Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung der o.g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

15. Beschluss:

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Landratsamt Mühldorf a.Inn abgestimmt.

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Seite 9 von 11

Die Biotope und die Energieversorgungsleitung (siehe Abstimmung mit Bayernets) werden bei der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinderat Johannes Haider erscheint und nimmt an der weiteren Sitzung teil

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a.Inn, Stellungnahme vom 16.06.2023

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die Flurstücke 380, 381 und 382 der Gemarkung Zeiling. Hierbei ist zu darauf hinzuweisen, dass die Grenzen der genannten Flurstücke als graphische Grenzen im Liegenschaftskataster ausgewiesen ist.

Dies ist anhand der gestrichelten Darstellung der Grenzlinien erkennbar.

Erläuterung zu graphischen Grenzen:

Der Verlauf der Grenze ist für jedes Grundstück in den Unterlagen des örtlich zuständigen Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung dokumentiert.

Je nach Entstehungszeit der Messungsunterlagen weisen,diese den Grenzverlauf mit unterschiedlicher Genauigkeit aus.

Die Genauigkeit des amtlichen Grenznachweises liegt zwischen wenigen Zentimetern bei neueren Vermessungen bis zu mehreren Metern bei Grenzen, die seit der Landesvermessung im 19. Jahrhundert unverändert sind, sog. graphische Grenzen.

Hier liegen meist keine oder nur ungenaue Maßzahlen vor. Oft ist für diese Grenzen lediglich ein graphischer Nachweis im Maßstab 1:5.000 vorhanden, wodurch größere Abweichungen bis zu mehreren Metern in der Örtlichkeit entstehen können.

Diese Unsicherheit lässt sich ausschließlich durch eine amtliche Feststellung des Grenzverlaufs im Zuge einer Grenzermittlung durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung beheben.

Handlungsempfehlung:

Aufgrund der geplanten Ausgleichsmaßnahme sowie der Zaunsetzung im Bereich der nordwestlichen und südwestlichen Grenze von Flurstück 381, der westlichen Grenze von Flurstück 382 sowie der nordwestlichen Grenze von Flurstück 380 der Gemarkung Zeiling, empfehle ich Ihnen, die graphischen, gestrichelten Grenzen zur Zufahrt, Flurstück 361, sowie die Grenze zu den anliegenden Flurstücken im Nordwesten (284, 283, 280, 279) durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung im Zuge eines Antrags auf Grenzermittlung vorab feststellen zu lassen.

Hierdurch ergeben sich folgende Vorteile:

- Planungssicherheit durch rechtsverbindliche und zentimetergenaue Grundstücksgrenzen
- Vermeidung von Grenzstreitigkeiten, die bspw. durch das Anlegen der Ausgleichsmaßnahmen oder der Zaunsetzung entstehen können

Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

16. Beschluss:

Die Handlungsempfehlung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zur Grenzermittlung im Vorfeld wird seitens der Gemeinde Taufkirchen unterstützt und an den Antragsteller/Bauherren weitergegeben.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Seite 10 von 11

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 01.06.2023

Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube Galneder-Zeiling, die z.Z. rekultiviert wird. Hierbei sind die Auflagen und Hinweise im Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 01.04.2020, Az. 41-20012/16 zu beachten.

Das Plangebiet weist eine Hanglage mit einer westlichen Exposition und einer Neigung bis zu 33 % 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 frisch aufgebrauchten Bodens kommt.

Bezüglich des Aufbaus des Rekultivierungsbodens sollte, soweit im Ablauf möglich, der Einbau der Ständerkonstruktion vor dem Aufbringen des Oberbodens stattfinden.

Um unnötige Verdichtungen des frisch aufgebrauchten Materials zu vermeiden, sollten möglichst viele Arbeitsprozesse bei der Errichtung auf dem Unterboden stattfinden.

Photovoltaikanlagen können durch ihre Ständerkonstruktionen über deren Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen, die bei Überschreitung von Vorsorgewerten gemäß BBodSchV nach der Betriebszeit Abhilfemaßnahmen erfordern würden. Für die umplante Fläche ist bei einer Bodenart Lehm/Schluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink maßgebend.

Vor Beginn der Planungen für das Sondergebiet 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. Alternativ kann durch Verwendung von Beschichtungen mit einer Zink-Magnesium-Aluminium Legierung der Eintrag von Zink stark vermindert werden.

Weiterhin verläuft an der südlichen Ecke des Plangebietes eine Gasleitung nach Gerndorf. Darüber hinaus befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes eine Wasserleitung der Schlichtgruppe. Wir bitten hierzu die Betreiber beider Leitungen am Verfahren zu beteiligen. In Hinblick auf die weiteren Planungen bittet das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Hr. Schedel, Tel. 08031/305-135) um Rücksprache.

17. Beschluss:

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim werden unter „III. Textliche Hinweise unter Nr. 2 Wasserwirtschaft“ aufgenommen.

Der Betreiber der in der Nähe liegenden Gasleitungen wurde am Verfahren beteiligt.

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Taufkirchner Gruppe wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Landratsamt Mühldorf a.Inn, Stellungnahme vom 09.06.2023

Abteilung Ortsplanung:

Es wird darauf hingewiesen, dass wenn sich die Ausgleichsflächen nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden, eine dingliche Sicherung für diese Flächen erforderlich ist.

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Taufkirchen im Sitzungssaal des Rathauses Taufkirchen

am 28.06.2023

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 11/12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.
Seite 11 von 11

18. Beschluss:

Der Bauherr/Antragsteller wird auf dingliche Sicherung hingewiesen. Diese ist der Gemeinde Taufkirchen vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht kann noch kein Einverständnis erteilt werden, da insbesondere folgende Sachverhalte noch geklärt werden müssen: Die Ergebnisse der aktuell stattfindenden Kartierung sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen und einzuarbeiten. Da die Erhebungen derzeit noch laufen, kann eine abschließende Beurteilung erst dann stattfinden, wenn die Ergebnisse vorliegen und entsprechend eingearbeitet wurden.
Für Rückfragen steht Herr Rader (Tel: 08631/699456) zur Verfügung.

19. Beschluss:

Das Planungsbüro wird beauftragt, die vorgetragenen Sachverhalte mit der Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege abzuklären und in die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Betreffend des weiteren Bauleitplanverfahrens fasst der Gemeinderat seinen

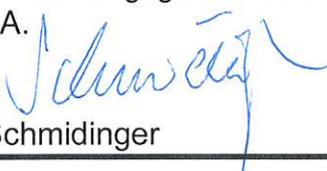
20. Beschluss:

Die vorstehend gefassten Beschlüsse Nr. 7 bis 19 sind durch das Planungsbüro im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan einzuarbeiten.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszugs mit den Eintragungen im Sitzungsbuch der Gemeinde Taufkirchen wird hiermit amtlich beglaubigt.

Kraiburg a. Inn, 29.06.2023
Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn
I.A.


Schmidinger

