

Auszug aus der Niederschrift des Marktgemeinderates Kraiburg a. Inn über die öffentliche Sitzung am 06.12.2022

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 15 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

TOP 5. Bauleitplanung Markt Kraiburg a.Inn

5.3 Aufstellung des Bebauungspläne Nr. 29 „Sondergebiet Photovoltaik (OT Gasteig)“ für den Bereich der Flurnummer 1544 der Gemarkung Guttenburg;

a) Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsbeschlüsse sind diesem Protokoll als Anlage 3 beigelegt.

b) Satzungsbeschluss

24. Beschluss:

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die vorstehend gefassten Beschlüsse in die Planung einzuarbeiten.

Da die vorstehend gefassten Beschlüsse zu keiner wesentlichen Änderung des Entwurfs führen und dieser somit nicht mehr erneut ausgelegt werden muss, beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan Nr. 29 „Sondergebiet Photovoltaik (OT Gasteig)“ in der heutigen Endfassung als Satzung. Nachdem ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden muss, ist das Bauleitplanverfahren mit der Bekanntmachung abzuschließen, sobald die parallel durchgeführte 16. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Landratsamt Mühldorf a. Inn genehmigt und ebenfalls bekannt gemacht wurde.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Eintragungen im Sitzungsbuch des Marktes Kraiburg a. Inn wird hiermit amtlich beglaubigt.

Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn
Kraiburg a. Inn, 21.12.2022

I.A.


Andreas Mittermaier



Anlage 3 zu TOP 5.3 a) Bebauungsplan Nr. 29 „Sondergebiet Photovoltaik (OT Gasteig)“

grünfabrik Landschaftsarchitekten Bücking Reingruber PartG mbB
Wiesenfeld 14
84544 Aschau
Tel.: 08638-9843220
info@gruenfabrik.com

i. d. F. vom 02.08.2022

Beteiligung Träger öffentlicher Belange / Behördenbeteiligung
nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahmen 2. Auslegung

06.12.2022

Nr.	Behörde	Stellungnahme		Datum	Art der Einwendung	Anlage	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
		ja	nein				
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a.Inn	x		17.10.2022	<p>Bei unserer jährlich stattfindenden Dienstbesprechung Anfang Mai 2022 wurden wir über die Inhalte des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 13.12.2021 informiert. Dieses Schreiben gibt Hinweise zur Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.</p> <p>Demnach gelten landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität als grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen) für PV-Freiflächenanlagen. Eine überdurchschnittliche Bonität liegt dann vor, wenn die Ackerzahl der vorgesehenen Fläche zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage höher ist als die Ackerzahl des Landkreisdurchschnittes.</p> <p>Laut Unterlagen sind die Flurnummern 1544, 1596, 1699, 1701, 1702, 1703 und 1708, Gemarkung Guttenburg betroffen. Diese Flurnummern haben laut Bodenschätzung nachfolgend aufgeführte Bonitäten (Acker- bzw. Grünlandzahl)</p> <p>Flurnummer: Acker- / Grünlandzahl: 1544 59 – 64 1596 60 1699 56 1701 45 (Grünlandzahl) 1702 62 1703 62 1708 56</p> <p>Bei der Acker- /Grünlandzahl sind die standortbezogenen Einflüsse wie z. B. Klima, Geländegestaltung usw. durch Zu- oder Abschläge zur Bodenzahl berücksichtigt.</p> <p>Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Mühldorf liegt bei 55, die Grünlandzahl bei 48.</p>		<p>Erläuterung: Zur Beschleunigung des Ausbaus von erneuerbaren Energien greift seit dem 29. Juli der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient (siehe EEG 2023). Das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums besteht seit dem 13.12.2021 und wurde seither nicht an die aktuelle wirtschaftliche und politische Lage, die im Rahmen der Energiekrise entstanden ist, angepasst. Des Weiteren handelt es sich bei dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums um eine Empfehlung. Im Bebauungsplan ist zudem nach Rückbau der PV-Freiflächenanlage eine Wiederherstellung von Ackerflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen.</p> <p>Bezüglich der Ackerzahlen gibt die Bodenschätzungskarte für das SO1 und SO2 das Klassenzeichen L4LÖD und für SO3 das Klassenzeichen sL4Lö an. Beim Klassenzeichen definiert die Zahl 4 bzw. 3 die Zustandsstufe der Ertragsfähigkeit. Insgesamt sind 1-7 Stufen möglich, wobei die Stufe 7 die geringste Ertragsfähigkeit ist und die Stufe 1 die höchste Ertragsfähigkeit. Bei einem Wert von 3 bzw. 4 spricht man von mittlerer bis mittlerer/geringer Ertragsfähigkeit.</p> <p>19. Beschluss: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die PV-Freiflächenanlage ist auf Böden von geringer/mittlerer bis mittlerer Ertragsfähigkeit geplant und wird wie geplant realisiert.</p> <p style="text-align: right;">Abstimmungsergebnis: 15 : 0</p>

					Nachdem die Ackerzahlen der vorgesehenen Flächen zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage durchwegs über dem Landkreisdurchschnitt liegen, handelt es sich somit um grundsätzlich nicht geeignete Standorte. Der Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlage kann daher seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn nicht zugestimmt werden.	
2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	x		03.11.2022	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben.</p> <p>Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Generell ist aufgrund der hochwassersicheren, siedlungsgünstigen Lage mit fruchtbaren Lössböden auf der Innterrasse in diesem Bereich mit Bodendenkmälern vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung im Umfeld der Höhensiedlung Georgenberg (D-1-7840-0038 Abschnittsbefestigung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Latènezeit.) zu rechnen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet wurden zudem folgende archäologische Funde bei Sondierungen gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SO1: Ca. 200m nördlich wurde 2016 eine Münze der römischen Kaiserzeit (1 Bronzemünze (Sesterz) des Marc Aurel (161-180), Sesterz 173) aufgefunden. - SO2: Ca. 80m östlich der Fläche wurden 1999 Lesefunde der Spätbronzezeit und Urnenfelderzeit (Reste einer Kugelkopfnadel, eines Armrings und ein durchlochstes Bronzeblech) gemacht. Bei den Funden könnte es sich um die Reste einer Deponierung oder eines Grabinventars handeln. Da Nekropolen der Urnenfelderzeit oftmals bis zu mehrere hundert Bestattungen umfassen können ist im Bereich der Baumaßnahme mit vor- und frühgeschichtlichen Bodendenkmälern (Siedlungsspuren und Bestattungen) zu rechnen. - SO3: Ca. 80m westlich liegt das Denkmal D-1-7840-0039 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“, im Umfeld des Denkmals sind weitere Grabhügel und Siedlungsspuren der Eisenzeit zu vermuten. <p>Im Vorfeld der Maßnahme wird, u.a. aufgrund der Auflage eines Ausschlusses der Tiefenlockerung im Bereich von Bodendenkmälern, dringend eine weiterführende Beratung und geophysikalische Sondierung empfohlen. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer</p>	<p>Erläuterung: Der Nachweis zur Tiefenlockerung des Bodens im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage erfolgte bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung durch den Antragsteller. (siehe Schreiben Bürgersolarpark Kraiburg GmbH & Co. KG vom 5.12.2022)</p> <p><u>20. Beschluss:</u> Der Hinweis auf die Meldepflicht wird gestrichen. Der Text zur denkmalrechtlichen Erlaubnis wird in die textlichen Hinweise übernommen.</p> <p style="text-align: center;">Abstimmungsergebnis: 15 : 0</p>

				<p>denkmalrechtlichen Erlaubnis. Ein Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ist im vorliegenden Fall nicht ausreichend und sollte gestrichen werden.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Flst.Nrn. 1544, 1570, 1596, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703; Gmkg. Guttenburg) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.</p> <p>Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Bodendenkmal-OB@blfd.bayern.de).</p> <p>Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.] wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p>	
3	Handwerkskammer für München und Oberbayern	x	21.11.2022	<p>Grundsätzlich bestehen von unserer Seite aus keine Einwände. Allerdings möchten wir anmerken, dass sich angrenzend Handwerkskammer für München und Oberbayern befinden, die im Zuge der weiteren Planungen nicht in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Wirtschaften eingeschränkt gar gefährdet werden.</p>	<p>21. Beschluss: Der Hinweis zur Einschränkung oder Gefährdung der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15 : 0</p>
4	Regierung von Oberbayern		24.10.2022	<p>die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 24.01.2022 zuletzt eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung ab. Ergebnis der letzten Stellungnahme Darin erhoben wir grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der Planung, wiesen jedoch darauf hin, dass auf Grund der Lage der drei Standorte auf unvorbelasteten Flächen der raumordnerische Grundsatz LEP 6.2.3 in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen sei. Zudem sollte auf Grund des größeren Umfangs der drei Flächen von zusammen ca. 15 ha und der damit verbundenen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in dieser Größe der Grundsatz B III 2.3 des Regionalplans Südostoberbayern, wonach großflächige Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien möglichst auf weniger hochwertigen Böden errichtet werden sollen, in den Planungsüberlegungen entsprechend gewichtet werden. Des Weiteren sollte auf Grund der Lage von zwei Flächen in Randbereichen von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Planung bzgl. der Gestaltung und der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Abschließend wiesen wir vorsorglich darauf</p>	<p>Erläuterung: Die Bodenschätzungskarte gibt für das SO1 und SO2 das Klassenzeichen L4LÖD und für SO3 das Klassenzeichen sL4LÖ an. Beim Klassenzeichen definiert die Zahl 4 bzw. 3 die Zustandsstufe der Ertragsfähigkeit. Insgesamt sind 1-7 Stufen möglich, wobei die Stufe 7 die geringste Ertragsfähigkeit ist und die Stufe 1 die höchste Ertragsfähigkeit. Bei einem Wert von 3 bzw. 4 spricht man von mittlerer bis mittlerer/geringer Ertragsfähigkeit. Deswegen werden keine hochwertigen Böden beansprucht. Die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild wurde mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>22. Beschluss: Es wird eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule nach § 9 Abs. 2 BauGB getroffen oder der Rückbau vertraglich geregelt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15 : 0</p>

				<p>hin, dass sich die Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB nur auf Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB beziehe und somit auf Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keine Anwendung finde. Wir empfehlen daher, bei Bedarf eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen oder dies vertraglich zu regeln.</p> <p>Bewertung Die o.g. Bauleitplanung kann bei Berücksichtigung der Belange des Siedlungs- und Landschaftsbilds, der Landwirtschaft sowie von Natur und Landschaft im weiteren Verfahren mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden. Unsere Anregungen zu einer möglichen Nachfolgenutzung wurden dahingehend aufgenommen, dass eine Wiederherstellung von Ackerflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen ist.</p>	
5	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	x	04.11.2022	<p>die Übernahme der relevanten Punkte unserer Stellungnahme vom 02.02.2022 in die Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne begrüßen wir sehr. 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. In Hinblick auf die Durchführung der Untersuchung ist vorab Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Hr. Schedel, Tel. 08031/305-135) zu halten. Nach dem Vorliegen des Untersuchungsergebnisses kann dann das weitere Vorgehen erörtert werden.</p>	<p><u>23. Beschluss:</u> Auf der umplanten Fläche wird vor Beginn der Planungen die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m bestimmt und die Durchführung mit Herrn Schedel abgesprochen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15 : 0</p>