

# Bekanntmachung

des Marktes Kraiburg a.Inn

## über die 18.Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30, „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ im Parallelverfahren

Der Marktgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 25.07.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ sowie die 18.Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB- öffentlich auszulegen.

Der Bereich der 18.Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes umfasst die Fl.-Nr. 986, 986/1, Gemarkung Maximilian. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die 18.Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **14.11.2023 bis zum 15.12.2023** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn, Marktplatz 1, 84559 Kraiburg a.Inn, Zimmer Nr. 12, während der allgemeinen Dienststunden, (Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr, zusätzl. Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- *Umweltbericht mit Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen zu Schutzgut*

### Boden

#### *Bestand*

*Gemäß Bodenkarte (1:25000) ist im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerden aus Lösslehm über tiefem Kryolehm bis -kieslehm aus Altmoräne vorherrschend. Das Plangebiet fällt von Norden (ca. 470 m ü.NN) nach Süden (ca. 453 m ü.NN) um ca. 17 m und bildet einen Südhang. Das Grundstück ist nicht versiegelt und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.*

#### *Baubedingte Auswirkungen*

*Der Boden wird während der Bauphase beeinträchtigt. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich der Zaunfundamente, Trafostationen und Energiespeicheranlagen beansprucht und abgetragen, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen verändert werden oder verloren gehen. Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und der Errichtung der Haltekonstruktionen kommt es zu einer Bodenverdichtung bzw. zu einer kurzzeitigen Beeinträchtigung des Unterbodens durch das Rammen der Haltekonstruktionen. Da es sich im Wesentlichen um geringe Eingriffe handelt, sind baubedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.*

#### *Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen*

*Die Anlage einer extensiven Wiese zwischen den Reihen der Photovoltaikanlage und die Anlage von Grünstrukturen haben positive Auswirkungen auf den Boden und die bodenökologischen Funktionen, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.*

#### *Ergebnis*

*Auf Grund der geringen Eingriffe in die Bodenstruktur und die Verbesserung der Bodenstruktur durch die Anlage von Grünstrukturen sind bau-, anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.*

### 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*

*Die Grundwasserfließrichtung verläuft voraussichtlich nach Norden in Richtung Inn. Das Grundwasser liegt mehr als 10 m unter der Geländeoberkante (zu klären). Das nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Trinkwasserschutzgebiet Kraiburg a. Inn, befindet sich südlich des Plangebiets bei Kronberg. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung. In Form von Fließgewässern existieren im Plangebiet keine Oberflächengewässer. Südlich des Plangebiets verläuft der Kolbinger Bach. Hier ist jedoch nicht von einer Beeinflussung auszugehen, so dass das Schutzgut Oberflächengewässer nicht betroffen ist.*

#### *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. Die gesamte Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Technikgebäude geringfügig versiegelt. Es kommt nur zu einer geringen Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung, so dass die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering einzustufen sind.*

#### *Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen*

*Auf der gesamten Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Technikgebäude nur geringfügig versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser kann nach wie vor versickert werden. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche wird im Rahmen der Maßnahme extensiviert, so dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gering sind.*

#### *Ergebnis*

*Auf das Schutzgut Wasser sind bau-, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.*

### *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 Plangebiet besteht aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Es gibt keine Bestandsvegetation. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist auf der Fläche keine Biotopfunktion 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 Waldmeister-Buchenwald entwickeln.*

*Die landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt einen potentiellen Lebensraum für Feldbrüter dar. Deshalb wurde das Umwelt-Planungsbüro Scholz aus Wurmsham mit einer Bestandserfassung der Feldvögel beauftragt. Die Erfassung fand im April und Mai 2022 mit insgesamt vier Begehungen statt. Im Ergebnis konnten keine planungsrelevanten Feldvögel festgestellt werden. Insgesamt wurden keine planungsrelevanten Vogelarten bzw. stärker durch Kulissenwirkung gefährdete Vogelarten erfasst.*

#### *Baubedingte Auswirkungen*

*Das Plangebiet besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die geplante Wiese unter den Modulen kommt es baubedingt zu keinem Verlust an Vegetationsflächen, so dass für das Schutzgut Flora allenfalls nur geringe baubedingte Auswirkungen zu erwarten sind. Als Ergebnis der Bestandserfassung der Feldvögel ist davon auszugehen, dass die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna gering sind.*

#### *Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen*

*Auf lange Sicht hin wird sich unter den Modultische die Wiese weiter etablieren. Auch die geplante Eingrünung und die Ausgleichsfläche schaffen weitere Biotopstrukturen, so dass sich*



dadurch die Artenvielfalt erhöht. Deswegen kommt es für das Schutzgut Flora und Fauna anlage- und betriebsbedingt ebenfalls nur zu einer geringen Beeinträchtigung.

Ergebnis

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

### 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 Ackerfläche 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 Module 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.

### 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 Staubbmissionen, um die Sicherung geeigneter Erholungsmöglichkeiten und um die Sicherung der Wohnumfeldqualität.

Bestand

Die nächsten Anwohner befinden sich in einer Entfernung ca. 200-250 m nördlich und westlich der geplanten Anlage, so dass hier nicht von einer negativen Beeinflussung auszugehen ist. Der angrenzende Feldweg wird als Fußweg für Spaziergänger genutzt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat keine direkte Erholungsfunktion.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase entstehen Lärm und Abgase. Auf Grund der Entfernung sind die Anwohner durch die geplante Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt. Auch der bestehende Feldweg kann weiter ohne Einschränkungen als Fußweg genutzt werden. Aus diesen Gründen ist baubedingt mit einer geringen Belastung für die Bevölkerung zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Neuanlage der Photovoltaikanlage wird die vorhandene Fußwegverbindung nicht beeinträchtigt. Es kommen neuen Landschaftselemente in Form von Gehölzpflanzungen und Ansaaten hinzu, 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.

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



### 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) in der Untereinheit D53 Alzplatte. Die Alzplatte ist größtenteils mit Löss überdeckt. Im Norden fällt die Alzplatte mit einer markanten Geländestufe zur Niederterrasse des Inns ab. Die Alzplatte besteht aus einer bis zu 40 Meter hohen Schotterschicht, die von einer mehrere Meter starken Löss- und Lösslehmdecke überzogen ist. Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Im Osten befindet sich ein kleines Waldstück.

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden sich im Plangebiet Veränderungen vollziehen. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche geht verloren, da an seiner Stelle eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entsteht. Durch die geplante Eingrünung lässt sich die PV Anlage in das Landschaftsbild gut integrieren, so dass baubedingt mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Zeit wird die Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Grünstreifen und Ausgleichsfläche eingegrünt. Auch durch die Anlage einer extensiven Wiese im Bereich zwischen den Modulen entstehen differenzierte Lebensräume. Die Anlage wird mittelfristig noch weiter in das Landschaftsbild integriert, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

#### Ergebnis

Das Plangebiet wird mittelfristig durch die Eingrünung in die Landschaft integriert. Somit sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgebiet Landschaft als mittel und die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering einzustufen.

### Kultur- und Sachgüter:

Das Schutzziel des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

#### Ergebnis

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse ... <https://www.markt-kraiburg.de/rathaus-und-buergerservice/bauen/bekanntmachungen> sowie . <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zu finden.

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit §3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt. (siehe gesonderte Mustervorlage)



## Bereich Bebauungsplan Nr. 30



## Bereich 18. Änderung Flächennutzungsplan



Kraiburg a. Inn, 06.11.2023  
Markt Kraiburg a. Inn

Petra Jackl  
1. Bürgermeisterin



Angeheftet am: 06.11.2023  
Abgenommen am: 16.12.2023