

<p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „Sondergebiet Solarpark Flossing“</b>  <b>Deckblatt Nr. 10</b>          Gemeinde: Polling          Landkreis: Mühldorf am Inn          Regierungsbezirk: Oberbayern</p> <p>Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 15.12.2022</p> <p style="text-align: right;">Datum: 16.01.2024</p>
--

Die Anregungen der Beteiligten sind im Folgenden meist vollständig wiedergegeben. Der volle Umfang liegt der Gemeinde vor, wurde dort zur dort Kenntnisgenommen und in eigener Entscheidung dem gemeindlichen Gremium zugänglich gemacht. Soweit einzelne Inhalte der Stellungnahmen hier nicht aufgeführt sind, waren diese seitens des Planverfassers nicht zu kommentieren.

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
<p><b>1.) Landratsamt Mühldorf a. Inn, 84453 Mühldorf a. Inn; Fachbereich Immissionsschutz, Ortsplanung, Wasserrecht; Herr Wieslhuber, 18.12.2023</b></p> <p><u>Flächennutzungsplan 10. Änderung:</u></p> <p>Keine Äußerung</p> <p>Sonstige fachliche Information u. Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:  <u>Fachbereich Bodenschutz</u>            Der Fachbereich Bodenschutz verweist auf die Stellungnahme des WWA, die der Gemeinde Polling im Schreiben vom 30.11.2023 zugestellt wurde.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>

<p><u>Bebauungsplan:</u></p> <p>Keine Äußerung</p> <p>Sonstige fachliche Information u. Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p><u>Fachbereich Naturschutz:</u>  Aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der derzeitigen Planung, wenn folgende Punkte in den Unterlagen ergänzt werden:  E2: Die extensive Beweidung darf maximal mit 1,5 GVA/ha erfolgen.  E3: Es ist gebietsheimisches Saatgut der Herkunftsregion „16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu verwenden. Die Mahd hat alternierend stattzufinden. Dies bedeutet, dass sich die gemähten und nicht gemähten Flächen abwechseln. Hierbei werden 50% des Saumes über den Winter bis in das folgende Jahr hinein stehen gelassen und im Folgejahr werden die entsprechenden Flächen getauscht.</p> <p><u>Fachbereich Bodenschutz:</u>  Der Fachbereich Bodenschutz verweist auf die Stellungnahme des WWA, die der Gemeinde Polling im Schreiben vom 30.11.2023 zugestellt wurde.</p> <p><u>Präambel:</u>  Die Rechtsgrundlagen der Präambel sind vor Satzungsbeschluss auf Aktualität zu überprüfen.</p>	<p>Die angegebenen Punkte werden in den grünordnerischen Festsetzungen ergänzt bzw. aktualisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>2.) Landratsamt Mühldorf a. Inn, 84453 Mühldorf a. Inn; Gesundheitsamt; Herr Vormwald-Kaeppele, 05.12.2023</b></p>	

<p><u>Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Flossing“ und die damit verbundene 10. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Polling:</u></p> <p>Keine Äußerungen/Anregungen</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>
<p><b>3.) Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, 80534 München, Herr Dührsen, 18.12.2023</b></p> <p><u>Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Flossing“ und die damit verbundene 10. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Polling:</u></p> <p>„... Keine Einwendungen:“</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>
<p><b>4.) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, 83022 Rosenheim, Herr Rudolf Gerhart, 30.11.2023</b></p> <p><u>10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Polling:</u></p> <p>„... mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind wir grundsätzlich einverstanden. Zu wasserwirtschaftlichen Belangen äußern wir uns im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p><u>Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Flossing“ in der Gemeinde Polling:</u></p> <p>„... Da im Bebauungsplan die Niederschlagswasserbehandlung sowohl in den Festsetzungen (Punkt 9.5) als auch in den Hinweisen (Punkt 2) erscheint, bitten wir, den ersten Absatz des Punktes 9.5 durch Punkt 2 der Hinweise zu ersetzen und Punkt 2 ersatzlos zu streichen.</p> <p>Weiterhin bitten wir zweiten Absatz des Punktes 9.5 zu streichen und durch folgende Formulierung zu ersetzen:  <i>Bei der Reinigung der Module ist ausschließlich reines Wasser zu verwenden. Jeglicher Zusatz von Reinigungsmittel ist verboten.</i></p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Text und Plan entsprechend abändern</p> <p>2. Absatz Punkt 9.5 streichen und entsprechend zu ersetzen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Der nordöstliche Teil des Plangebietes weist eine Hanglage mit einer südseitigen Exposition und einer Neigung bis 10 % 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 Bodens kommt.

Photovoltaikanlagen können durch ihre Ständerkonstruktion 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.

Die Übersichtsbodenkarte weist auf der Planfläche fast ausschließlich Braunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Molasse) aus. Damit liegen bezüglich möglicher Korrosionsschäden günstige Verhältnisse vor. Folgendes ist zu beachten:

- Vor Beginn der Planung ist zur Beweissicherung auf der zu bebauenden Fläche die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen.
- Die Oberfläche der im Boden verankerten Ständer darf nur mit einer aufgetragenen Legierung aus Reinzink mit Magnesium und Aluminium (z. B. Magnelis) verbaut werden, da die Korrosionsraten an der Oberfläche dadurch deutlich gesenkt werden. Dies ist dem Wasserwirtschaftsamt (Herrn Schramm, Tel. 08031/128-145) im Zuge einer Errichtung mitzuteilen.

Aufgrund einer Bodenverunreinigung durch eine verfüllte Kiesgrube auf dem Grundstück 635 der Gemarkung Flossing sind Aushubarbeiten fachgutachterlich von einem geeigneten Ingenieurbüro zu begleiten. Gleichzeitig sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn zu verwerten oder gegen Nachweis zu entsorgen.

Der Hinweis wird an den Bauherrn weitergegeben.

Folgender Text wird als Festsetzung ergänzt (unter 5.3 Bauweise)

Die im Boden verankerten Rammprofile dürfen nur mit einer aufgetragenen Legierung aus Reinzink mit Magnesium (z.B. Magnelis) und Aluminium verbaut werden.

Änderung des Textes unter 6.4 Abgrabungen und Aufschüttungen, statt empfohlen... ist zu begleiten  
Die weiteren Sätze werden ergänzt.

<p>Material darf auf Grund der Vorbelastung der Umgebung bis zu einem maximalen Zuordnungswert von Z 1.1 wieder eingebaut werden. Bei beabsichtigter Verfüllung von Aushub mit höheren Zuordnungswerten ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu halten. Sollte im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Mühldorf a. Inn und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu benachrichtigen. Für die Niederschlagswasserbehandlung ist nachzuweisen, dass keine schädlichen Verunreinigungen im Untergrund vorliegen oder vom Niederschlagswasser durchströmt werden.</p>	<p>Info an den Bauherrn</p>
<p><b>5.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, 84513 Töging a. Inn, Herr Rosenberger Alfred, 05.12.2023</b></p> <p><u>10. Änderung des Flächennutzungsplans:</u></p> <p>Keine Einwände</p> <p><u>Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Flossing“:</u></p> <p>Keine Einwände</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>
<p><b>6.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, 84513 Töging a. Inn, Herr Dr. Martin Kennel, 20.11.2023</b></p>	

Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Flossing“ und damit verbundene 10. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Polling im Parallelverfahren frühzeitige Beteiligung der Behörden:

„...“

1. FNP-Änderung

Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene FNP-Änderung. Es wird darauf hingewiesen, dass an den Änderungsbereich im Süden und Osten Waldgrundstücke angrenzen, von denen Beeinträchtigungen der geplanten Anlagen ausgehen können (Baumwurf, Beschattung, Laubfall, Pollenflug u. ä.)

2. Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Flossing“

An den Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Süden und Osten auf den Grundstücken Fl. Nrn. 630, 635 und 846/2 Wald an. Bei den vorgesehenen Abständen der Module zum Wald sind Einwirkungen durch Baumwurf, Beschattung, Laubfall, Pollenflug u. ä. nicht auszuschließen. Im textlichen Hinweis Nr. 11.1 des Bebauungsplan-entwurfs werden hierzu Hinweise gegeben.

Aus fortbehördlicher Sicht wird vorgeschlagen, die Formulierung dieser Hinweise in Bezug auf die Waldfläche weiter zu konkretisieren (Änderungsvorschläge in grün):

„ 11 Textliche Hinweise

11.1 Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie an Waldflächen an. Sämtliche Emissionen wie z. B. Verschmutzung, Staub und Steinschläge auf Modulen sowie Beschattung durch Waldbäume, Laubfall, Pollenflug und ähnliches sind entschädigungslos zu dulden. Eine Haftung der angrenzenden Land- und Forstbewirtschaftler ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine

Kein Handlungsbedarf

Text wird an der Stelle entsprechend aktualisiert.

<p>ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Ein Anspruch auf die Beteiligung von beschattenden Waldbäumen besteht nicht.“</p> <p>Aus forstbehördlicher Sicht bestehen ansonsten keine Einwände gegen die vorgesehene Bebauungsplanung.</p>	
<p><b>7.) Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH &amp; Co.KG und Stadtwerke Mühldorf GmbH &amp; Co.KG, 84453 Mühldorf a. Inn, Unterzeichnungen unleserlich, 08.12.2023/15.11.2023</b></p> <p><u>Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Flossing“:</u></p> <p>Keine Äußerung</p> <p>Keine Einwände seitens Strom der KEN-IS GmbH &amp; Co.KG und Wasser der Stadtwerke Mühldorf am Inn GmbH &amp; Co.KG.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>
<p><b>8.) Bayernwerk Netz GmbH, 80992 München, Herr Andreas Nesner, 30.11.2023</b></p> <p><u>Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Flossing“ und damit verbundene 10. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Polling im Parallelverfahren:</u></p> <p>„... gegen das Planungsverfahren bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkten mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z. B. EEG, KWK-G. ...“</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>
<p><b>9.) Eisenbahn-Bundesamt, 80335 München, Herr Impram-Oglou, 08.12.2023</b></p>	

<p><u>Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Flossing“ und 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Polling im Parallelverfahren:</u></p> <p>„...Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach S 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (<b><a href="mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com">ktb.muenchen@deutschebahn.com</a></b>) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p>	<p>Beteiligung der DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barhstraße 12, 80339 München <b><a href="mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com">ktb.muenchen@deutschebahn.com</a></b></p>
<p><b>10.) IHK für München und Oberbayern, 80333 München, Frau Sabrina Fleidl, 01.12.2023</b></p> <p><u>10. FNP-Änderung und Aufstellung im Bebauungsplan Sondergebiet Solarpark Flossing:</u></p>	



<p>„... ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" nach S 1 1 Abs. 2 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.</p> <p>Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Flossing" besteht aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>
<p><b>11.) Handwerkskammer für München und Oberbayern, 80098 München, Frau Lisa Neugebauer, 22.12.2023</b></p> <p><u>10. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Polling im Parallelverfahren:</u></p> <p>„... Die Gemeinde Polling möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für regenerative Energien- Sonnenkraft schaffen.</p> <p>Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>
<p><b>12.) Bayerischer Bauernverband, 84307 Eggenfelden, Herr Christian Persin, 22.12.2023</b></p> <p><u>der Bayerische Bauernverband gibt als Träger öffentlicher Belange und Interessensvertreter der bayerischen Landwirte zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Flossing“ und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Stellungnahme ab:</u></p> <p>„...Die o.g. Planung führt zu einem Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche. Diese stellt die Wirtschaftsgrundlage der dort ansässigen Betriebe dar. Bei der Umsetzung ist deshalb verstärkt auf eine Minimierung des Flächenverbrauchs durch Ausgleichs- und Projektflächen zu achten, zumal landwirtschaftliche Flächen eine endliche Ressource sind und daher nicht vermehrt werden können.</p>	

<p>Es sollte daher auch immer Bedacht werden, dass es stets Vorrang haben sollte, das Potenzial von Dachflächen auszuschöpfen, nicht-landwirtschaftliche Flächen vorrangig zu bebauen, und auf eine ausgewogene Verteilung der Projektflächen zu achten.</p> <p>Zusätzlich sollte im BBP im Rahmen der Grünordnung auf die Artikel 47 ff. AGBGB verwiesen werden, welche die gesetzliche Grundlage für Baumpflanzungen an der Grenze zu landwirtschaftlichen Flächen bilden.</p> <p>Bei Einfriedungen wie Zäunen, Mauern und Hecken sollte ein Abstand von einem Meter zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen eingehalten werden, um zu gewährleisten, dass angrenzende landwirtschaftlichen Flächen auch weiterhin uneingeschränkt bewirtschaftet werden können.</p> <p>Weitere Bedenken gegen o.g. Planungen bestehen nicht. Wir bitten Sie, dies zu berücksichtigen.</p>	<p>Ergänzung unter Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung im Bereich Allgemeines</p>
<p><b>13.) Bund Naturschutz, 84478 Waldkraiburg, Vorsitzender der Kreisgruppe Mühldorf Herr Dr. Andreas Zahn, 16.11.2023</b></p> <p><u>„Solarpark Flossing“ – BPlan – Stellungnahme des BUND Naturschutz:</u></p> <p>„...der BN begrüßt die Planung. Allerdings liegen in der vorgesehenen Fläche zwei Landschaftselemente, die artenschutzrechtlich relevanten Reptilien (Zauneidechse) und Vögeln (Dorngrasmücke) als Lebensraum dienen können (siehe Bild unten). Diese Bereiche sollten freigehalten, nicht beschattet und nicht durch Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. Ist eine Umgestaltung geplant, muss vorher geklärt werden, ob dadurch artenschutz-rechtliche Verbotstatbestände einschlägig werden.</p> <p>(dem Original ist hier eine Luftaufnahme beigefügt!)</p> <p><b>14.) Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, FB Pastoralraumanalyse, 80063 München, Frau Vera Ortmanns-Fuhr, 08.12.2023</b></p> <p><u>Flächennutzungsplan 10. Änderung; Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Flossing“:</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderungen ist nicht notwendig.</p> <p>Die genannten Elemente sind zum Einen außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt unberührt und zum Anderen bereits nicht mehr in der Landschaft so vorhanden. Das Luftbild ist hier veraltet. Die Planung wurde im Vorfeld mit der unB bezüglich Artenschutz besprochen.</p>

Keine Äußerung	Kein Handlungsbedarf
<p><b>15.) Gemeinde Garching a. d. Alz, Bauverwaltung, Herr Florian Bonimeier, 15.11.2023</b></p> <p>„... die Gemeinde Garching hat keine Bedenken oder Einwände.</p>	Kein Handlungsbedarf
<p><b>16.) Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, 85774 Unterföhring, 19.12.2023</b></p> <p><u>10. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans; Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Flossing“:</u></p> <p>„...Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“</p>	Kein Handlungsbedarf