



Markt Gars a. Inn

Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Marktgemeinderates
am 8. September 2021

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Hiervon waren 15 Mitglieder anwesend. Die Beschlußfähigkeit war somit gegeben.

8. Bebauungsplan PV-Anlage Krücklham II - Abwägung u. Beschluss

Vgl. Anlage.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Gars a. Inn, den 10.09.2021
Verwaltungsgemeinschaft Gars a. Inn

Fink

Fink



Marktgemeinde Gars a.Inn - Beschluss-Vorschläge

GR-Sitzung am 08.09.2021 – TOP 8 öffentlich

Bebauungsplan „PV-Anlage Krücklham II“

1. Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TrägerInnen öffentlicher Belange (kurz: TöB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
2. Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB.

Sachverhalt:

Am 16.12.2020 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚PV-Anlage Krücklham II‘. In seiner Sitzung am 20.01.2021 billigte der Gemeinderat den Vorentwurf i.d.F.v. 20.01.2021 und beschloss die Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB, welche vom 02.02.2021 bis 05.03.2021 durchgeführt wurde. In der Sitzung am 12.05.2021 erfolgte die Abwägung. Außerdem billigte der Gemeinderat den Entwurf i.d.F.v. 12.05.2021 und beschloss die Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche vom 17.06.2021 bis 18.07.2021 durchgeführt wurde.

1.1. Behandlung der im Rahmen der Beteiligung von Behörden u. sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen bzw. Bedenken u. Anregungen:

a) Behörden u. TÖB ohne Rückmeldung:

Landratsamt Mühldorf a.Inn – Kreisfeuerwehrinspektion
Staatl. Bauamt Rosenheim – FB Straßenbau
Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung
Amt f. ländl. Entwicklung
Zweckverband zur Wasserversorgung der Taufkirchener Gruppe
Deutsche Telekom AG
Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
NGN Fiber Network KG
Open Grid Europe
Handwerkskammer f. Oberbayern
Gemeinden Aschau a.Inn, Jettenbach u. Unterreit
Bund Naturschutz
Kreisheimatpfleger, Hr. Huber

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass seitens dieser Behörden u. TöB keine Stellungnahmen bei der Gemeinde eingereicht wurden. Er geht daher von Ihrem Einverständnis zur Planung aus.

AE: 15:0

b) Rückmeldungen der Behörden u. TöB ohne Äußerungen zur Planung:

LRA Mühldorf a.Inn: Ortsplanung, Immissionsschutz u. Fachkundige Stelle f. Wasserwirtschaft - Schreiben v. 06.07.2021
LRA Mühldorf a.Inn: Gesundheitsamt - Schreiben v. 02.07.2021
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim – Schreiben v. 22.06.2021
Regionaler Planungsverband SüOstOBB - Schreiben v. 15.06.2021
Energienetze Bayern GmbH & Co. KG – Schreiben v. 19.07.2021
Bayernets GmbH – Schreiben v. 09.06.2021
Uniper Energy Storage GmbH – Schreiben v. 10.06.2021
VERBUND Innkraftwerke GmbH – Schreiben v. 21.06.2021
IHK f. München u. Oberbayern - Schreiben v. 25.06.2021

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahmen zur Kenntnis.

AE: 15:0

c) Rückmeldungen der Behörden u. TöB mit fachl. Informationen u. Empfehlungen zur Planung:

Landratsamt Mühldorf a.Inn – Kreistiefbauverwaltung, Verkehrswesen mit Schreiben vom 06.07.2021

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer sollte weitestgehend ausgeschlossen werden, ein Blendschutz-Gutachten ist erforderlich (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB). Soweit dies bereits vorliegt, bitten wir es mit dem Fachbereich Verkehrswesen und Kreistiefbauverwaltung abzustimmen.

Abwägung und Beschluss:

Das Blendgutachten liegt vor und wurde mit dem Fachbereich Verkehrswesen und der Kreistiefbauverwaltung abgestimmt.

AE: 15:0

Landratsamt Mühldorf a.Inn – Naturschutz u. Landschaftspflege mit Schreiben vom 06.07.2021

- *Die Ausgleichsfläche ist außerhalb der Zäunung und somit frei zugänglich für Wildtiere anzulegen (Ausnahme Wildverbisschutz in ersten 5 Jahren).*
- *Auch unterhalb der Stromtrasse sind Sträucher zu pflanzen. Da keine Bäume in diesem Bereich notwendig sind, sollte dies kein Problem sein. Bei Bedarf ist in diesem Bereich häufiger auf den Stock zu setzen. Falls dies unter gar keinen Umständen möglich ist sollte der Zaun in diesem Bereich mit gebietsheimischen Rankpflanzen begrünt werden.*
- *In der restlichen Hecke sind ca. alle 25 m heimische Laubbäume mit einzuplanen. Hierzu ist die Pflanzliste zu ergänzen.*
- *Für die extensive Wiese innerhalb der PV-Anlage sind Schnittzeitpunkte festzulegen (ab. 15.06). Alternativ kann eine extensive Beweidung mit aufgenommen werden. Zudem ist festzulegen, dass keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel verwendet werden dürfen.*
- *Die Ausgleichsfläche ist in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme, nicht erst nach Fertigstellung herzustellen. Nach der Herstellung ist ein gemeinsamer Abnahmetermin mit der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.*
- *Als zusätzliche Strukturelemente ist die Anlage von vereinzelt Totholzhaufen (ca. 2m² und 1 m Höhe), zumindest im Randbereich zur Bahntrasse hin, notwendig (um Faktor 0,1 zu begründen). Diese können als wichtiger Rückzugsort z.B. für Zauneidechsen dienen.*

Abwägung und Beschluss:

Die Ausgleichsfläche liegt bereits außerhalb der Zäunung. Die Sträucher werden auch unter der Stromtrasse gepflanzt. Es werden alle 25 m Laubbäume eingeplant. Die entsprechenden Punkte sind bereits unter 5.1 festgesetzt. Die Angabe zur Erstellung der Ausgleichsfläche wird in den Bebauungsplan übernommen, ebenso der Abnahmetermin mit der UNB. Es werden 5 Totholzhaufen im Randbereich zur Bahntrasse hin angelegt.

AE: 15:0

Regierung v. Oberbayern mit Schreiben vom 10.06.2021

Ergebnis der letzten Stellungnahme

Darin erhoben wir grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der Planung, wiesen jedoch darauf hin, dass bei der Realisierung der Solaranlagen auf eine die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten sei, weshalb den Belangen von Natur und Landschaft diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung getragen werden sollte. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sollten zudem in Abstimmung mit Letzterer festgelegt werden.

Abwägung durch die Marktgemeinde

Laut Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats am 12.05.2021 sollen die Belange von Natur und Landschaft einschließlich der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde, die sich entsprechend im Verfahren geäußert hat, abgestimmt werden. Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat einen Einwand zur Größe des Gebäudes für Wechselrichter, Trafostation, Übergabestation und Energiespeicher erhoben. Die Marktgemeinde hat eine Begründung zur geplanten Größe vorgelegt.

Ergebnis

Bei einer entsprechenden Gewichtung der Belange von Natur und Landschaft im weiteren Verfahren, steht der o.g. Bebauungsplan den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Hinweise zur Kenntnis. Die Belange von Natur und Landschaft werden auch im weiteren Verfahren entsprechend gewichtet.

AE: 15:0

Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege mit Schreiben vom 13.07.2021

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.02.2021 aus der hervorgeht, dass sich in unmittelbarer Nähe zur Flächennutzungsplanänderung Fläche B nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler befinden:

D-1-7840-0178 "Hofwüstung des Mittelalters und der frühen Neuzeit ("Krücklham")

D-1c 7840-0166 "Obertägige und untertägige Teile des Konzentrationslagers "Mittergars" (1944-1945)"

D-1-7840-0009 "Grabhügel mit Bestattungen der Hallstattzeit"

Aufgrund der Nähe zu den bekannten Bodendenkmälern, sowie der hohen topographischen Siedlungsgunst der Region sind im Bereich der Teilfläche B der Flächennutzungsplanänderung weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Teilfläche B des FNP bedürfen daher einer denkmalrechtlich Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Abwägung und Beschluss:

Der Text zur denkmalrechtlich Erlaubnis wird in die textlichen Hinweise übernommen.

AE: 15:0

Wassergenossenschaft Mittergars e.G. mit Schreiben vom 14.06.2021

Zu C 3.2 Schutzgut Wasser, nächstes Schutzgebiet ist das der WGM am Scheiderberg.

Abwägung und Beschluss:

Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird in den Umweltbericht übernommen.

AE: 15:0

Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 14.07.2021

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o. g. Anlagen unseres Unternehmens.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Fläche A

Am südlichen Rand der der Fläche A befindet sich ein Niederspannungskabel. Bei evtl. Aufgrabungen ist eine Spartenauskunft einzuholen.

Fläche B - BPL "PV-Anlage Krücklham II"

Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahme TAG Ma vom 17.03.2021, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme vom 17.3.2021 zu Fläche B wird weiterhin beachtet.

AE: 15:0

Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 21.06.2021

Unsere im Rahmen der früh zeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 11.02.2021, Zeichen TOEB-M ÜN-21-95475 ist weiterhin gültig und zu beachten.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme vom 11.02.2021 wird im Verfahren weiterhin beachtet.

AE: 15:0

1.2. Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen bzw. Bedenken u. Anregungen:

Hr. Franz Kurzmeier (Gern) mit Schreiben vom 30.06.2021

Vorsprache im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur genannten Bauleitplanung (PV-Anlage Innwerksiedlung u. Krücklham 11) mit der Bitte um Niederschrift der genannten Anliegen:

"Rückbauverpflichtung: Ich fordere die dringlichen Empfehlungen und Maßgaben gemäß den als Anlage I (Punkt 5.4) und Anlage II (Punkt 7) beigefügten Leitfäden aufzunehmen und in dem empfohlenen Städtebaulichen Vertrag zum Wohle der Gemeinde umzusetzen. Die beiden Anlagen bitte ich, den Gemeinderatsmitgliedern als Entscheidungsgrundlage vorzulegen."

Abwägung und Beschluss:

Angaben zur Rückbauverpflichtung werden durch die Gemeinde im Rahmen des städtebaulichen Vertrags festgeschrieben. Die Anlagen I und II stehen den Gemeinderäten im Rahmen der Behandlung der eingegangenen Stellungnahme zur Verfügung.

AE: 15:0

2. Abwägungs- und Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass ansonsten keine weiteren Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht wurde. Er geht daher von ihrem Einverständnis zur Planung aus.

Die Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB ist somit abgeschlossen. Unter Einbeziehung der heute gefassten Beschlüsse beschließt der Gemeinderat den vom Landschaftsarchitekturbüro grünfabrik vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Anlage Krücklham II“ mit Begründung und Umweltbericht i.d.F.v. 08.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Der Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, sobald die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegt.

AE: 15:0

*** Ende ***