



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.

9. **Bebauungsplan PV-Anlage Innwerksiedlung - 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

Marktgemeinde Gars a.Inn - Beschluss-Vorschläge

GR-Sitzung am 08.09.2021 – TOP 9 öffentlich

Bebauungsplan „PV-Anlage Innwerksiedlung“

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 Innwerksiedlung‘. 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
Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege
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
HWK 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. 01.07.2021
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim – Schreiben v. 22.06.2021
Regionaler Planungsverband SüOstOBB - Schreiben v. 15.06.2021
Wassergenossenschaft Mittergars eG - Schreiben v. 14.06.2021
bayernets GmbH – Schreiben v. 09.06.2021
UniperEnergyStorage GmbH – Schreiben v. 10.06.2021
Deutsche Bahn AG – Schreiben v. 21.06.2021

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahmen zur Kenntnis.

**AE: 14:0
Nieder abwesend**

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
Zuletzt wurde ein Blendgutachten gefordert, gemäß textlichen Hinweis 9 des Bebauungsplanes wurde die Planung auf das vorhandene Blendgutachten abgestimmt. Da das Gutachten den Unterlagen nicht beilag bitten wir dieses mit der Verkehrsbehörde und mit der Kreistiefbauverwaltung abzustimmen.

Abwägung und Beschluss:

Das Blendgutachten wird mit der Verkehrsbehörde und der Kreistiefbauverwaltung abgestimmt.

**AE: 14:0
Nieder abwesend**

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

- *Im südöstlichen Bereich der PV-Anlage sollte die Heckenstruktur durch den Krautsaum ersetzt werden. Der Krautsaum ist entsprechend auf die gesamte Breite südlich der PV-Anlage auszuweiten.*
- *Als landschaftsgerechte Einbindung ist auch nördlich der PV-Anlage eine mindestens 2-reihige Eingrünung vorzusehen (u.a. Sichtbeziehung zum Stampfl).*
- *Für mind. 80 % der Bäume sind heimische Obstbaum-Hochstämme festzusetzen, welche ihren Kronenansatz in mind. 1,80 m Höhe und einen Stammumfang von mind. 10-12 cm haben.*
- *Die Eingrünung aus Sträuchern ist in den ersten Jahren gegen Wildverbiss zu schützen und bis zum endgültigen Anwachsen fachgerecht zu pflegen. Langfristig hat die Heckenpflege durch abschnittsweise auf-den-Stocksetzen zu erfolgen. Die Eingrünung kann durch Kleinbäume wie die Eberesche (Vogelnährgehölz) ergänzt werden.*

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Heckenstruktur im südöstlichen Bereich ist auf Grund der Ergebnisse aus dem Blendgutachten erforderlich. Die nördliche 2-reihige Eingrünung ist bereits im Bebauungsplan Stand 12.05.21 vorgesehen. Der Stammumfang von 10-12cm wurde bereits im Entwurf festgesetzt. Die Bezeichnung Obstbaum-Hochstamm wird in den Bebauungsplan übernommen. Die Angaben zum Wildverbiss und zur Pflege der Eingrünung werden im Bebauungsplan ergänzt.

AE: 15:0

Regierung v. Oberbayern mit Schreiben vom 02.02.2021

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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

AE: 15:0

Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 09.03.2021

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Der Schutzzonenbereich für Kabel wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

AE: 15:0

VERBUND Innkraftwerke GmbH mit Schreiben vom 10.02.2021

Wie haben die vorgelegten Unterlagen nach betrieblichen Gesichtspunkten überprüft. Wie wir Ihnen bereits mit Schreiben vom 10.02.2021 mitteilten verlaufen durch den betreffenden Bereich Fernsteuerkabel unserer Gesellschaft. Die Hinweise behalten ihre Gültigkeit. Die Fläche ist von unserem Leitungsverlauf betroffen:

• *Wie in dem, als Anlage beigefügten Lageplan erkennbar, verläuft durch die FI-Nr. 865 Gem. Mittergars das Fernsteuerkabel unseres Unternehmens.*

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die in dem Plan enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungsleitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die das Unternehmen keinen Einfluss hat, auf einen Angabe zur Überdeckung nicht vertrauen. Die genaue Lage der Versorgungsleitung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze,

Handschachtungen o.a.) festzustellen. Der abgegebene Plan gibt den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigenen Versorgungseinrichtungen unseres Unternehmens, sodass gegebenenfalls noch mit Versorgungseinrichtungen andere Unternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen

unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Aus diesem Grund ist mit angemessener Vorlaufzeit vor jedweden

Grabungsarbeiten zwingend mit Hr. Meisenecker (E-Mail:

Alfred.Meisenecker@verbund.com oder Tel-Nr. +498631 391455) ein Ortstermin zu vereinbaren, um den exakten Kabelverlauf zu kennzeichnen.

• *Zusätzlich zeigt der oben genannte Plan das LWL Kabel unserer Gesellschaft.*

Durch die geplante Maßnahme wird der Schutzstreifen unserer, im Plan eingezeichneten LWL Kabellage, berührt. Aus diesem Grund sind Baumaßnahmen zwei Wochen vor geplantem Baubeginn bei Hr. Christian Hofbauer (E-Mail: Christian.Hofbauer@verbund.com oder Tel. +49 863139 1430) anzumelden.

Auch hier weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die in dem Plan enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Der abgegebene Plan gibt den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigenen Versorgungseinrichtungen unseres Unternehmens,

sodass gegebenenfalls noch mit Versorgungseinrichtungen andere Unternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Wegen einer möglichen Verlegung unseres Fernsteuerkabels steht der potentielle PV-Anlagenbetreiber derzeit mit uns in Kontakt.

Abwägung und Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Fernsteuerkabel inkl. Schutzzone und das genannte LWL Kabel werden in die Planung übernommen.

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 07.02.2021

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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Angaben zur Rückbauverpflichtung werden durch die Gemeinde im Rahmen des städtebaulichen Vertrags festgeschrieben. Die Anlagen I und II stehen dem Gemeinderat im Rahmen der Behandlung der eingegangenen Stellungnahme zur Verfügung.

AE: 15:0

Hr. Peter Meier (Mailham) mit Aktenvermerk vom 08.06.2021

Hr. Meier ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 864, Gemarkung Mittergars, welches im Norden direkt an den vom Bebauungsplan "PV-Anlage Innwerksiedlung" anschließt. Der genannte Bebauungsplan sieht im aktuellen Entwurf (Stand: 12.05.2021) eine Heckenbepflanzung entlang der Nordgrenze vor. Herr Meier hat Bedenken, dass aufgrund möglicher zukünftiger Abstandsregelungen die Bewirtschaftung seines landwirtschaftlichen Grundes eingeschränkt werden könnte. Er habe von Hrn. Dr. Hübner vom AELF (Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten) die Rückmeldung erhalten, dass er außer bei Rapsanbau (welcher im Moment nicht geplant ist) zur Zeit noch keine Abstände einhalten müsse, aber in Zukunft entsprechende Gesetzesänderungen nicht ausgeschlossen seien. Beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sei darauf zu achten, dass Nichtzielflächen auch nicht mitbehandelt werden. Hr. Meier schlägt die Errichtung eines Weges zwischen den betroffenen Grundstücken als mögliche Abhilfe vor. Auch ein Abrücken der geplanten Hecke von der nördlichen Grundstücksgrenze wird als hilfreich angesehen. Dies könnte beispielsweise auch an Ortsrändern mögliche Konflikte zwischen Landwirtschaft und Anwohnenden entschärfen.

Abwägung und Beschluss:

Gemäß aktueller Gesetzeslage müssen beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln keine Abstände zu einer Hecke eingehalten werden, so dass die Bewirtschaftung im Moment nicht eingeschränkt ist. Mit der Eingrünung werden ebenso die erforderlichen Grenzabstände eingehalten.

Vorschlag: Die Heckenbepflanzung wird 3m abgerückt, so dass mechanischer und chemischer Pflanzenschutz bis zur Grundstücksgrenze ermöglicht wird.

AE: 14:1

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 Innwerksiedlung“ 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 ***