

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung **(§ 4 Baugesetzbuch)**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Gemeinde Gemeinde Unterreit
☐ Flächennutzungsplan
X Bebauungsplan Bebauungsplan "PV-Anlage Bach"
☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
☐ Sonstige Satzung
X Frist für die Stellungnahme 24.08.2025 (§ 4 BauGB)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Az.: 41-Blp035/25, Hr. Goldbacher, Zi. Nr. 1.04, Tel. 08631/699-878, Fax 08631/69915878 e-mail fabian.goldbacher@lra-mue.de

2.1

X Keine Äußerung Fachbereich Immissionsschutz Fachbereich Wasserrecht Fachbereich Ortsplanung Fachbereich Gesundheitsamt
--

2.2

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
--

2.4

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
☐ Rechtsgrundlagen
☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

X Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Fachbereich Bodenschutzrecht:</u> Der Fachbereich Bodenschutzrecht verweist auf die Stellungnahme des WWA Rosenheim vom 04.08.2025, 2_AL-4622-MÜ 29-19599/2025, diese lautet wie folgt: Nach Übersichtsbodenkarte gibt es auf der Fläche ein vielfältiges Bodenartenspektrum von Braunerde/Parabraunerde bis hin zu grundwasserbeeinflussten Böden (Gleye). Nach Bodenschätzung kommt hier vor allem Lehm vor, teilweise aus Löß, mit Bodenzahlen von bis zu 67. Es handelt sich hier also um landwirtschaftliche Hochleistungsflächen. Die Hangneigung auf den Flächen reicht von ~6% bis ~13%. Die Böden werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Beim Bau- und Betrieb von Photovoltaikanlagen kann es im Allgemeinen zur Schädigung von Bodenfunktionen kommen durch: • Bodendurchmischung, -verdichtung & -versiegelung • Schadstoffeintrag (v.a. Zink aus Legierungen & Eintrag von Betriebsmitteln) • Bodenerosion durch gebündelten Niederschlag • Beschattungseffekte (Licht- und Wassermangel unter den Modulen) Als Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung der Schädigung von Bodenfunktionen sind folgende Maßnahmen umzusetzen: 1. Bodendurchmischung, -verdichtung & -versiegelung Für die Bodenarbeiten sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben der DIN 19639 einzuhalten, insbesondere: Der Ober- und Unterboden ist möglichst wenig zu befahren • Das Befahren des Ober- und Unterbodens ist nur bei trockenen Verhältnissen oder bei Frost möglich, ansonsten werden lastenverteilende Maßnahmen notwendig (z.B. dichte Grasnarbe als Vegetationsschicht, Lastenverteilungsplatten, Baustraßen). • Muss für die Baumaßnahme Ober- und/oder Unterboden abgetragen werden, so sind diese horizontweise getrennt und rückschreitend abzuheben und separat zu lagern. • Die Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden erfolgt getrennt auf trapezförmigen Bodenmieten. - o Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. - o Mietenhöhe: Oberboden ≤ 2,0 m; Unterboden ≤ 3,0 m. - o Auf/an den Mieten darf sich kein Stauwasser bilden. - o Bei Lagerungsdauer der Mieten von über zwei Monate ist eine Zwischenbegrünung notwendig. • Für einen Einbau/Wiedereinbau von Bodenmaterial ist Ober- und Unterboden getrennt aufzubringen.

2. Schadstoffeintrag

Für die Legierungen der Komponenten, sind, um unvermeidliche Zinkeinträge in den Boden zu minimieren, schadstofffreie Baumaterialien oder wirkstabile Zink-Aluminium-Magnesiumlegierungen (z. B. „Magnelis©“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden. Im Grundwasser, Grundwasserschwankungsbereich und Stauwasserbereich darf keine Zinklegierung für Bauteile verwendet werden.

Für die Reinigung der Module ist ausschließlich Wasser ohne Zusätze zu verwenden.

3. Bodenerosion durch gebündelten Niederschlag

Bei der Anlagenerrichtung sind ausreichen Lücken zwischen den einzelnen Modulplatten vorzusehen, die ein Abtropfen an den Modulplatten ermöglichen. (Der Überschirmungsgrad sollte hier nicht mehr als 75 % der Grundfläche ohne Randbereiche betragen)

Das an der untersten Tropfkante anfallende Regenwasser ist durch Lochbleche oder andere Vorrichtungen zu verteilen.

4. Beschattungseffekte

Durch ausreichend Lücken zwischen den einzelnen Modulplatten ist genug Lichteinfall zur Schaffung einer Vegetationsdecke zu gewährleisten. (Der Überschirmungsgrad sollte hier nicht mehr als 75 % der Grundfläche ohne Randbereiche betragen)

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ist bei Baubeginn zu informieren.

Weitere Hinweise:

Wir möchten auf die Arbeitshilfe der LABO „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ sowie das Thema Bodenschutz bei Freiflächenphotovoltaikanlagen im Energieatlas Bayern hinweisen:

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz

Fachbereich Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Lage des Anlagenstandortes ist relativ gut gewählt, da sie sich gut ins Landschaftsbild einfügt (Wald im Süden, weitgehend vorhandene Eingrünung im Norden) und keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind. Folgende kleinere Anpassungen bitte ich die Gemeinde jedoch noch aufzunehmen/anzupassen:

- Im Bereich der südlichen Fläche soll der Abstand von der mit Modulen überstandenen Fläche zur Hecke auf 15-20 m vergrößert werden (Grund: dort ist das Grünland artenreicher und die Verbundstruktur (z.B. Flugkorridor für Fledermäuse) soll erhalten bleiben).
- Im südwestlichen Bereich soll die bestehende Eingrünung "um die Ecke" mindestens bis etwa zur Mitte der westlichen Gesamtbreite in einer Breite von 3 m, also 1-2 reihig versetzt, verlängert werden (Eingrünung Landschaftsbild). Eine Pflegezufahrt zur Mahd der frei zu haltenden Fläche (siehe oben) kann dabei offen gehalten werden.
- Um die oben genannten Flächenverluste "wirtschaftlich" auszugleichen könnte die Hecke entlang der Obstwiese entfallen, da dort bereits die Obstwiese als Eingrünung dient. Die Eingrünung im Norden kann bei einer Gesamtbreite von 5 m (3-reihig) als Ausgleichsfläche anerkannt werden, wodurch sich die Obstwiese verkleinern und dort die Fläche für Module vergrößern könnte.
- Im artenreicheren südwestlichen Wiesenbestand (etwa 20 m Streifen zur Hecke) soll auf eine Ansaat verzichtet werden.

- Die Obstgehölze zwischen den Teilflächen Mitte und Nord sollen als "zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen" festgesetzt werden. Zudem ist es wünschenswert die Struktur um weitere 2-3 Obstbäume zu ergänzen.
- Für die Gehölzpflanzungen ist das Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland" vorzuschreiben.
- Bei der Herstellungspflege der Ansaatflächen sind in den ersten 1-2 Jahren Schröpfschnitte zu ermöglichen.
- Die Pflege der Säume sollte angepasst werden. Vorschlag: Im jährlichen Wechsel sind 50 % der Saumflächen bei der Herbstmahd (2. Mahd Wiesenfläche) mitzumähen. Man könnte die beiden Saum-Ausgleichsflächen im jährlichen Wechsel mähen, da diese etwa gleich groß sind.
- Das Entwicklungsziel der Streuobstwiese ist noch zu ergänzen (B432).

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde kann bei Berücksichtigung und Einarbeitung der o.g. Punkte auf eine erneute Auslegung verzichtet werden. Es wird dennoch empfohlen die endgültige Planung per E-Mail-Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich zu besprechen, sodass Missverständnisse vermieden werden können.

Mühldorf a. Inn, 19.08.2025

gezeichnet
Wieslhuber, Oberregierungsrat