

BEKANNTMACHUNG

**über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Agri-PV-Anlage Unterholzhausen“
und die**

49. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Altötting hat in seiner Sitzung am 09.04.2025 über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Agri-PV-Anlage Unterholzhausen“ und der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlussmäßig behandelt sowie den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Plangebiet liegt etwa 150m westlich des Ortes Unterholzhausen / nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Neuötting – Unterholzhausen. Es umfasst die Fl. Nr. 788, Gemarkung Raitenhart und beträgt 8228 m² (siehe beigefügten Lageplan).

Mit der Fertigung des Planentwurfes wurde Marion Linke + Klaus Kerling, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten BDLA, Landshut, beauftragt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 100 „Agri-PV-Anlage Unterholzhausen“ und der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 09.04.2025) einschließlich Begründung und Umweltbericht werden in der Zeit vom

Montag, 14. April 2025 bis einschließlich Freitag, 16. Mai 2025.

im Internet auf der Website der Stadt Altötting veröffentlicht und sind abrufbar unter

www.altoetting.de/bauleitplanung

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen während der allgemeinen Dienstzeiten Mo 8:00-14:00 Uhr, Di und Mi von 8:00 -12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr, Do 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 -18:00 Uhr, Fr 8:00- 12:00 Uhr im Stadtbauamt, Rathaus, 2. Stock, Zimmer 2.11, zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt.

Während dieser Frist können von jedermann (schriftlich – auch per Mail an bauverwaltung@altoetting.de oder zur Niederschrift) Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Der Öffentlichkeit (wobei im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB alle, die sich betroffen fühlen, auch Kinder und Jugendliche gemeint sind) wird die Gelegenheit zur Äußerung und

Erörterung gegeben. Außerdem werden die voraussichtlichen Auswirkungen und Grundzüge des Planungskonzepts erläutert.

Die nachstehend aufgeführten, der Stadt Altötting bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, stehen im Internet zu Verfügung:

- Schreiben Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH, vom 18.02.2025 mit Hinweis zur bestehenden 20kV Freileitung
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, vom 20.02.2025 zum grünordnerischen Konzept
- Bayernwerk Netz GmbH, vom 24.02.2025 mit Hinweisen zum Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitung
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein, vom 27.02.2025 mit Hinweisen zum Material des Unterbaus und zu Reinigungsmittel
- InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG, vom 03.03.2025 mit Hinweis auf die vorhandene Ethylenleitung
- Schreiben des Landratsamtes Altötting – Sachgebiet 22 – Umwelttechnik, mit Schreiben vom 06.03.2025 mit Hinweisen zur Beachtung der Vorgaben und Immissionsrichtwerte für Baulärm
- Landratsamt Altötting Sachgebiet 51 – Bauleitplanung, mit Schreiben vom 13.03.2025
- Landratsamt Altötting Sachgebiet 53 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau, mit Schreiben vom 09.02.2025 mit Hinweisen zu Eingrünungsmaßnahmen
- Schreiben der Regierung von Oberbayern, mit Schreiben vom 25.03.2025
- Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde, mit Schreiben vom 26.03.2025 mit Hinweisen zur Ausgleichsfläche und zur Eingrünung

Folgende umweltbezogene Informationen sind in der Begründung mit Umweltbericht verfügbar:

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Schutzgut Arten- und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Solarfeldes mit rund 0,5 ha sowie der gemäß VEP sehr lockeren Anordnung der Modultische mit einem Abstand zwischen den Reihen von 3,30 m (vgl. Schnitt M 1 : 25) ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Planungsgebiet sind nicht bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung im Geltungsbereich bekannt. Mit einem Vorkommen dieser Arten ist daher nicht zu rechnen.

Schutzgut Boden

Bei dem Boden handelt es sich um Moorböden mit weitgehend degradierter Bodenstruktur (Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig quartäre Schotter, älterer Teil (Holozän).

Schutzgut Wasser

Der gesamte Geltungsbereich wird als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Überschwemmungsgefährdete Gebiete hingegen befinden sich nicht im Geltungsbereich. Die nächstgelegene Hochwassergefahrenfläche (HQ100) (hier deckungsgleich mit vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten) befindet sich im Bereich entlang des Inns ab ca. 220 m.

Im näheren Umfeld bis zu 2 km Radius befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Wasserschutz.

Erörterung gegeben. Außerdem werden die voraussichtlichen Auswirkungen und Grundzüge des Planungskonzepts erläutert.

Die nachstehend aufgeführten, der Stadt Altötting bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, stehen im Internet zu Verfügung:

- Schreiben Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH, vom 18.02.2025 mit Hinweis zur bestehenden 20kV Freileitung
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, vom 20.02.2025 zum grünordnerischen Konzept
- Bayernwerk Netz GmbH, vom 24.02.2025 mit Hinweisen zum Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitung
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein, vom 27.02.2025 mit Hinweisen zum Material des Unterbaus und zur Reinigungsmittel
- InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG, vom 03.03.2025 mit Hinweis auf die vorhandene Ethylenleitung
- Schreiben des Landratsamtes Altötting – Sachgebiet 22 – Umwelttechnik, mit Schreiben vom 06.03.2025 mit Hinweisen zur Beachtung der Vorgaben und Immissionsrichtwerte für Baulärm
- Landratsamt Altötting Sachgebiet 51 – Bauleitplanung, mit Schreiben vom 13.03.2025
- Landratsamt Altötting Sachgebiet 53 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau, mit Schreiben vom 09.02.2025 mit Hinweisen zu Eingrünungsmaßnahmen
- Schreiben der Regierung von Oberbayern, mit Schreiben vom 25.03.2025
- Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde, mit Schreiben vom 26.03.2025 mit Hinweisen zur Ausgleichsfläche und zur Eingrünung

Folgende umweltbezogene Informationen sind in der Begründung mit Umweltbericht verfügbar:

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Schutzgut Arten- und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Solarfeldes mit rund 0,5 ha sowie der gemäß VEP sehr lockeren Anordnung der Modultische mit einem Abstand zwischen den Reihen von 3,30 m (vgl. Schnitt M 1 : 25) ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Planungsgebiet sind nicht bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung im Geltungsbereich bekannt. Mit einem Vorkommen dieser Arten ist daher nicht zu rechnen.

Schutzgut Boden

Bei dem Boden handelt es sich um Moorböden mit weitgehend degradierter Bodenstruktur (Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig quartäre Schotter, älterer Teil (Holozän).

Schutzgut Wasser

Der gesamte Geltungsbereich wird als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Überschwemmungsgefährdete Gebiete hingegen befinden sich nicht im Geltungsbereich. Die nächstgelegene Hochwassergefahrenfläche (HQ100) (hier deckungsgleich mit vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten) befindet sich im Bereich entlang des Inns ab ca. 220 m.

Im näheren Umfeld bis zu 2 km Radius befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Wasserschutz.

Schutzgut Klima / Luft

Hier zeigt die geplante Agri-PV-Anlage nahezu keine Auswirkungen, da die Seigen als Geländemulden bereits bestehen und sich durch die vorgesehene Nutzung – extensive Beweidung unter den Modultischen – keine wesentlichen Änderungen ergeben. Somit sind die kleinklimatischen Veränderungen im Kaltluftammel- und Kaltluftabflussgebiet des Innals (vgl. häufige Nebelbildung) vernachlässigbar

Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich befindet sich nahe des Inn im ehemaligen Auenraum, der durch die früheren Flussschleifen, die sog. Seigen, geprägt wird.

Insgesamt weist der Landschaftsraum um Ober- und Unterholzhausen viele Vorbelastungen (Freileitungen, Kiesabbauflächen) auf.

Schutzgut Mensch und Gesundheit, Erholung, Lärm, Strahlung

Erholung:

Insgesamt weist der Landschaftsraum um Ober- und Unterholzhausen viele Vorbelastungen (Freileitungen, Kiesabbauflächen) auf. Als Erholungsgebiet wird die Fläche bisher kaum von Erholungssuchenden frequentiert, da nur schlecht zugänglich.

Lärm / Schadstoffimmissionen

Durch die geplante Nutzung entstehen mit Ausnahme der Aufbauarbeiten vor Inbetriebnahme (Bauzeit max. 8-10 Wochen) keine erheblichen zusätzlichen Schallemissionen. Durch den Wind, der sich in den Modulen fängt, können geringfügige Geräusche entstehen.

Bioklima

Hinweise auf Änderung des Bioklimas liegen nicht vor.

Strahlung:

Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.

Schutzgut Fläche

Die aktuell extensive Nutzung der Fläche wird geringfügig durch Fundamente der Modultische überbaut. Nach Aufgabe der Nutzung als Solaranlage erfolgt die Rückführung zur landwirtschaftlichen Fläche.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Direkt angrenzend befindet sich eine 20 kV Freileitung und unterirdisch eine Ethylen Leitung im Südwesteck.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.

Altötting, den 11. April 2025

Stadt Altötting


Stephan Antwerpen
Erster Bürgermeister

Aushang angeheftet am:		
Aushang abgenommen am:		