

Stadt Bad Aibling

Landkreis Rosenheim



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan – Nr. 88 -
Solarpark Mietraching

Teil 1 – Festsetzungen durch zeichnerische Darstellung

Teil 2 – Festsetzungen durch Text und Planzeichen mit Hinweisen

Teil 3 – Begründung nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) mit

Anhang 1 Umweltbericht

- Anhang 2 • Auszug aus historisch-genetischer Rekonstruktion der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover vom September 2004 mit Titelblatt und Seiten 18 bis 20
- Auszug aus Altlastenerkundung Phase 1 des geowissenschaftlichen Büros Dr. Schönwolf und Partner vom 24.09.2004 mit Titelblatt und Seiten 27 und 28 sowie Seite 71

Anhang 3 Hinweise aus Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange – Stand 24.06.2010

Aus Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Abteilung III/2 – Technischer Immissionsschutz vom 10.03.2010

„§ 50 BImSchG“

Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Abteilung III/3 – Untere Naturschutzbehörde vom 10.03.2010

„Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verbunden. Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

§ 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 3 S. 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Satzungsverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist seit dem 01.01.2001 verpflichtend.“

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 22.02.2010

„Für den Umgriff der Bauleitplanung wurden bisher eine historisch-genetische Untersuchung sowie eine Altlastenerkundung durchgeführt. Orientierende Untersuchungen bzw. eine Amtsermittlung nach Bodenschutzrecht zur Gefahrenermittlung stehen für die katalogisierten Verdachtsflächen noch aus. Der Zeitpunkt dieser Untersuchungen ist zurzeit noch offen. Unabhängig von den geplanten baulichen Veränderungen sind solche Untersuchungen zu dulden.

Soweit bei Erdbaumaßnahmen, Fundamentierungen oder Abbrüchen Verdachtsflächen betroffen sind, sind die Aushub- oder Abbrucharbeiten durch ein fachlich geeignetes Ing.-Büro oder einen Gutachter zu überwachen. Dies gilt auch für den Fall, dass auf einer bisher nicht erfassten Fläche (z. B. unbekannte Verfüllungen) schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden. Anfallender Aushub ist gegen Nachweis ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Die Nachweise sind dem Landratsamt Rosenheim unaufgefordert vorzulegen.

Sollten bei diesen Arbeiten Erkenntnisse gewonnen werden, die eine akute Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser erkennen lassen, sind die Beteiligten Behörden unmittelbar zu benachrichtigen.“

Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.02.2010

„im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:

D-1-8137-0059 „Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit Funden der Hallstattzeit“.

... Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe

auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de/> zugängliche BayernViewer-denkmal. Die dort vorgehaltenen Informationen entsprechen im Falle Bad Aibling noch nicht unserem aktuellen Kenntnisstand, das Bodendenkmal reicht vielmehr weiter nach Süden und Osten. Bei Kartierungen in der Nachkriegszeit war das südliche Gelände zum größten Teil nicht zugänglich.

...

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtl_grundlagen_bodendenk.pdf

Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Süd vom 10.02.2010

„Den Umfang des Schutzbereiches sowie die darin geltenden Eigentums- und Nutzungsbeschränkungen bitte ich den Schutzbereichsanordnungsunterlagen zu entnehmen, die u. a. bei der Stadt Bad Aibling sowie der Gemeinde Bruckmühl hinterlegt sind.

Im Einzelnen:

Die zulässigen Bauhöhen und die Auswahl der Bepflanzung (Wuchshöhe) stehen im Einklang mit den Vorgaben der Schutzbereichsanordnung, da die Verlegung der Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Telefon unterirdisch vorgesehen ist.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Errichtung einer nicht näher spezifizierten Transformatorstation in der Zone II des Schutzbereiches ausgewiesen. Oberirdische Transformatorstationen mit einer Hochspannungsseite von über 20 kV und Freileitungen ab 10 kV sind in den Zonen I und II des Schutzbereiches nach § 3 Abs. 1 Schutzbereichsgesetz genehmigungspflichtig.

Sofern die Transformatorstation mit einer Hochspannung von mehr als 20 kV arbeitet, wird deren unterirdische Realisierung zur Auflage gemacht.

Stromleitungen sind ab einer Spannung von 10 kV ebenfalls unterirdisch zu verlegen. Gebäude und bauliche Anlagen haben grundsätzlich eine maximale Bauhöhe von 10,50 m einzuhalten.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes für den Solarpark Mietraching werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, wenn die vorgesehene Transformatorstation schutzbereichskonform errichtet wird.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass alle Veränderungen und die einzelnen Bauvorhaben in diesem Plangebiet der schutzbereichsrechtlichen Genehmigung nach § 3 Abs. 1 SchBG unterliegen.“

Stellungnahme des Marktes Bruckmühl vom 24.02.2010

- „ ... zur ordnungsgemäßen Einbindung des Areals in die westlich angrenzende freie Landschaft
1. einen größeren Abstand der zulässigen Photovoltaikanlagen zur Gemeindegrenze (mind. 30 m) einzuhalten oder die zulässige Höhe der Module im westlichen Randbereich auf max. 6 m zu begrenzen,

2. die Eingrünung der künftigen Baufläche im Bereich des Solarparks auf mindestens 10 m, im Bereich des künftigen Technologieparks II auf mindestens 20 m zu verbreitern und diesen Streifen nicht lediglich mit niederwüchsigen Gehölzen zu bepflanzen,
3. die Höhe der künftig im Bereich des Technologieparks II zulässigen Gebäude im westlichen Bereich auf max. zwei Vollgeschosse zu beschränken und
4. die Möglichkeit der Führung einer Fuß- und Radwegtrasse von Bruckmühl nach Mietraching über die ehemalige Trasse der US-Bahn-Linie aufrecht zu erhalten. ...“

Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Bad Aibling vom 18.02.2010

„Es ist für ausreichend Löschwasser zu sorgen.
Die Zufahrt und die Fahrten im Gelände müssen gewährleistet sein.
Das Gras zwischen den Solarpaneelen darf nicht zu hoch werden, es muß also regelmäßig gemäht werden.
Es müssen ausreichend Aufstellflächen vorhanden sein.“

Stellungnahme des Bundes Naturschutz vom 11.03.2010

„... Verdachtsflächen sind auf Kontaminationen zu untersuchen und Schadstoffe ggf. ordnungsgemäß zu entsorgen. ...“

Aus Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Abteilung IV/1 vom 04.05.2010 - Gesundheitswesen

„Ein Teil der Planungsfläche liegt auf einem Altlastengelände. Im Zuge der Aushubarbeiten für die Fundamente der aufzustellenden Photovoltaikflächen wird in gewissem Umfang möglicherweise kontaminiertes Aushubmaterial anfallen. Sofern bei den Bauarbeiten größere Verwehungen an Erdmaterial vermieden werden und eine abschließende rasche Wiederbegrünung erfolgt, ist eine relevante Gefährdung allenfalls der mit den Erarbeiten beschäftigten Arbeiter anzunehmen, was in den Zuständigkeitsbereich der Gewerbeaufsicht fällt. Bezüglich des Aushubmaterials muss durch eine entsprechende Fachfirma und ggf. einen Fachgutachter festgestellt werden, inwieweit es tatsächlich kontaminiert ist und welche abfallrechtlichen Konsequenzen dies dann hat. Auch hier ist das Gesundheitsamt nicht zuständig. Im Übrigen findet keine Wohnbebauung oder eine sensible Nutzung durch Kinder oder als Freizeitgelände statt. Insofern ist aus Sicht des Gesundheitsamtes eine Gefährdung über den Pfad Boden-Mensch nicht zu erkennen. Der Pfad Boden – Futterpflanze – Nutztier – Mensch könnte evtl. eine Rolle spielen, etwa bei Verfütterung von Grasschnitt oder sonstigen dort wachsenden Pflanzen an Kühe. Hierzu sollte ggf. das Landwirtschaftsamt befragt werden. Bezüglich einer evtl. Grundwassergefährdung wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.“

Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde vom 21.05.2010 Auflagen – auch des bestandskräftigen – Baugenehmigungsbescheid vom 04.05.2010

- „1. Für die Randbepflanzung ist standortgemäßes, autochthones Gehölzmaterial zu verwenden. Zur ausreichenden Eingrünung ist eine mind. 5 m breite Schutzpflanzung mit heimischen Sträuchern, an der nördlichen Grundstücksgrenze auch Bäumen, vorzusehen. Um eine aus-

- reichende Höhenentwicklung der Sträucher zu gewährleisten und zugleich eine Verschattung der Module zu vermeiden, ist insbesondere am Südrand der Anlage entlang des Gehölzstreifens ein mind. 5 m breiter Streifen von Modulen freizuhalten. Pflanzschema, -qualität und Pflanzliste sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
2. Die Pflanzflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen und langfristig zu erhalten.
 3. Die nicht versiegelten Flächen sind als Wiesenfläche oder extensive Weide zu gestalten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und jegliche Düngung sind zu unterlassen. Die Wiesenflächen sind 2 – 3 x jährlich zu mähen mit vollständigem Abtransport des Mähgutes.
 4. Die Fertigstellung der Pflanz- und Saatmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und von dieser abzunehmen.
 5. Der verbleibende Eingriff in Natur und Landschaft ist zu bilanzieren. Aufgrund der oben genannten Minimierungsmaßnahmen und der max. Modulhöhe von 2,50 m kann von einem minimierten Kompensationsfaktor von 0,1 ausgegangen werden. Eine Randeingrünung, die über die Breite von 5 m hinausgeht, kann dabei als Ausgleichsfläche angerechnet werden. Die Bilanzierung der Eingriffs- und Kompensationsflächen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 6. Die Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere mit einem Mindestabstand von 15 cm vom Boden auszuführen. Die Zäune sind ohne Sockel zu errichten.
 7. Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage ist die Anlage vollständig rückzubauen und als landwirtschaftliche Fläche zu nutzen. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung ist vom Bauherrn abzugeben.
 8. Auf eine Freiflächen-Beleuchtung ist grundsätzlich zu verzichten. Falls auf eine Beleuchtung der Anlage nicht verzichtet werden kann, sind „insektenfreundliche“ Kaltstrahler zu verwenden.“