

TEIL E. BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber

VORHABENSTRÄGER

Girnghuber GmbH

Ludwig-Girnghuber-Strasse 1
84163 Marklkofen

GEMEINDE MARKLKOFEN
LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



BREINL. ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

Telefon: 08734 - 93 91 396
Mobil: 0151 - 108 198 24
Mail: info@breinl-planung.de

Datum: 18.12.2024

Stand: Satzung

Bearbeitung:
Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1.	Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2.	Rahmenbedingungen	4
2.1	Lage und Anbindung	4
2.2	Infrastruktur	5
2.3	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	5
2.3.1	<i>Aussagen des LEP</i>	5
2.3.2	<i>Aussagen des Regionalplanes Region 13 Landshut</i>	8
2.4	Örtliche Rahmenbedingungen.....	10
3.	Angaben zum Planungsgebiet	12
3.1	Räumliche Lage und Begrenzung	12
3.2	Verkehrsanbindung	12
3.3	Stromversorgung	12
3.4	Wasserversorgung und Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung	13
3.5	Fernmeldewesen	13
3.6	Löschwasserversorgung.....	13
3.7	Altlasten.....	13
3.8	Schutzgebiete.....	13
3.9	Spartengespräche	14
4.	Verfahrenswahl	14
5.	Flächenverbrauch	14
6.	Städtebauliche Begründung/Entwurf	14
7.	Festsetzungen und Planinhalt	15
7.1	Art der baulichen Nutzung	15
7.2	Maß der baulichen Nutzung	15
7.3	Bauweise und überbaubare Grundfläche / Abstandsflächen	16
7.4	Bauliche / städtebauliche Gestalt	17
7.5	Verkehrsflächen.....	18
7.6	Nebengebäude und Nebenanlagen.....	18
7.7	Grünordnung	18
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	19
9.	Umweltprüfung	19
10.	Spezieller Artenschutz	20
11.	Denkmalschutz	20
12.	Belange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB	20
13.	Immissionsschutz	24
14.	Flächenbilanz	25
15.	Zusammenfassung	25

1. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Betrieb Girnghuber GmbH ist ein energieintensives Unternehmen, insbesondere die Öfen zum Brennen des Tons benötigen vergleichsweise viel Energie. Die derzeit angespannten Energiepreise führen zu einer Gefährdung des Wirtschaftsstandorts Marklkofen.

Um weiterhin wirtschaftlich produzieren zu können, jedoch auch aus ökologischen Gesichtspunkten (Reduzierung von CO₂-Ausstoß) wurden Alternativen zu den bisher verwendeten fossilen Energieträgern untersucht wurden. Ein kleiner Teil des erforderlichen Energiebedarfes wird derzeit über betriebseigene Photovoltaikanlagen gedeckt, dies reicht aber bei weitem nicht aus. Als geeignete Ergänzung kommt die Errichtung einer Windkraftanlage, die der Versorgung des bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebietes Girnghuber dient, als derzeit beste Lösung in Frage.

Daher soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB), im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Dieser steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Marklkofen nicht entgegen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „GI Ziegelei Girnghuber Neu“ wird durch die vorliegende Planung (Bebauungsplan „Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber“) teilweise innerhalb seines Geltungsbereiches ersetzt, hierbei handelt es sich um einen Teilbereich der Ausgleichsfläche.

Mit der vorliegenden Planung werden insbesondere folgende Planungsziele verfolgt:

- Stärkung der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen, welche gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient, mit dem Ziel, einen Beitrag zur Klimaneutralität beizutragen,
- Erhaltung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Wirtschaftskraft in der Gemeinde Marklkofen, hier konkret dadurch, der Ziegelei GIMA (d.h. der Vorhabenträgerin) als energieintensivem Betrieb zu ermöglichen, einen Teil der im Betrieb verbrauchten Energie aus der erneuerbaren Energiequelle Wind standortnahe zu erzeugen,
- unter gleichzeitig möglicher Schonung von Anwohnern sowie Natur und Landschaft.

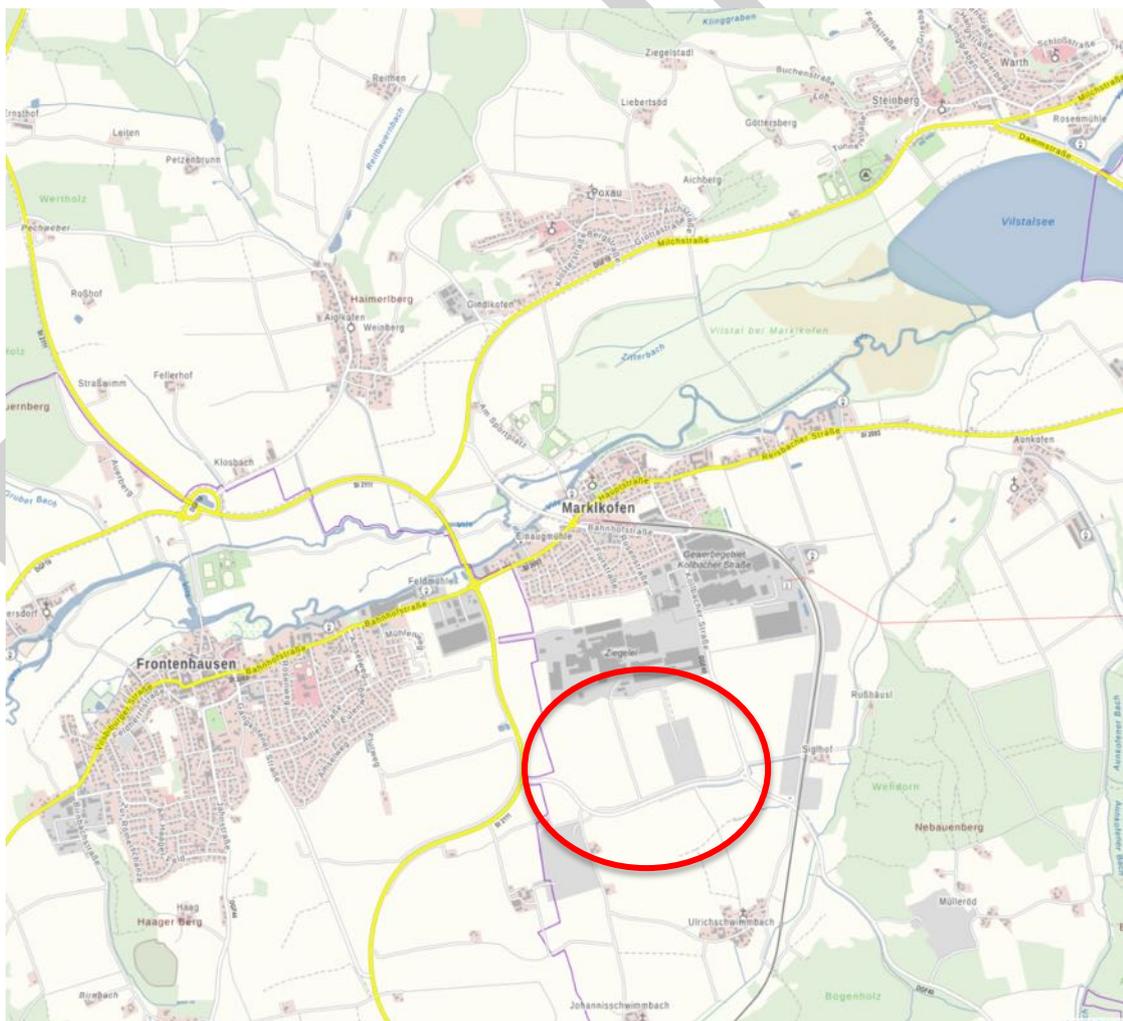
2. Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Anbindung

Im Rahmen der Regionalplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen ist die Gemeinde Marklkofen der Region 13 (Landshut) zugeordnet. Das Gemeindegebiet von Marklkofen liegt ca. 9 km südlich der Kreisstadt Dingolfing und 16km südwestlich der Kreisstadt Landau a.d.Isar. In der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplans wird das Gemeindegebiet als Allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Die Gemeinde Marklkofen bildet gemeinsam mit dem Ort Frontenhausen ein Kleinzentrum.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Gemarkung Marklkofen am südlichen Ortsrand von Marklkofen.

Marklkofen liegt im tertiären Hügelland im südlichen Teil des Landkreises Dingolfing-Landau im Regierungsbezirk Niederbayern, ca. 80 km östlich von München. Es ist erreichbar über die Staatsstraße St 2111 welche an die Autobahn A 92 angebunden ist. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Dingolfing.



Webkarte Ausschnitt bei Marklkofen Quelle Bayernatlas, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

2.2 Infrastruktur

Im Jahr 2015 gab es folgende Bildungsstätten: Kindertageseinrichtung mit 222 Kindergartenplätze und 213 betreuten Kindern und eine Grund-/ Mittel/ Hauptschule mit 16 Lehrkräften und 284 unterrichteten Kindern.

Obwohl die Gemeinde zu den einwohnermäßig kleinen zählt, befinden sich dort bedeutende Gewerbebetriebe.

Am Ort befindet sich u.a. der zweitgrößte Arbeitgeber des Landkreises Dingolfing-Landau, der Automobilzulieferer Mann+Hummel GmbH, welcher auch Werke an weiteren Standorten betreibt. Weiterhin ist die Ziegelei GIMA (Girnghuber GmbH Marklkofen) als zweitgrößter Arbeitgeber der Gemeinde zu nennen.

Die Wasserversorgung erfolgt derzeit durch den Zweckverband Wasserversorgung Mittlere Vils, die Abwasserbeseitigung durch den Abwasserzweckverband Mittlere Vils.

2.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.3.1 Aussagen des LEP

Landesentwicklungsprogramm Bayern Stand 01.06.2023 (wenn nicht anders angegeben)

Das Planungsgebiet liegt in der Region 13 (Landshut) im „Allgemeinen ländlichen Raum“. Nächste zentrale Orte sind das Oberzentrum Dingolfing im Nordwesten und das Mittelzentrum Landau a.d.Isar im Nordosten. Unter dem Kapitel 6.2.1 ist das Ziel „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen“ ausgegeben. Unter 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche ist der folgende Grundsatz festgehalten: In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden.

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – u.a. Windkraft – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ziele sind im Bayerischen Klimaschutzgesetz (BayKlimaG) vom 23. November 2020 definiert. Windkraftanlagen sind in der Regel auf Grund ihrer Größe, ihres Flächenbedarfs, ihrer Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie ihrer Emissionen überörtlich raumbedeutsam. Im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten werden Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen in den Regionalplänen festgelegt. Ein unkoordinierter, die Landschaft zersiedelnder Ausbau soll damit verhindert werden. U.a. sind die Möglichkeiten der Netzeinspeisung des erzeugten Stroms zu

berücksichtigen. Ferner wird dem gemeindeübergreifenden Abstimmungserfordernis Rechnung getragen.

Aufgrund verschiedener Entwicklungen wurde die überragende Bedeutung Erneuerbarer Energien im Jahr 2022 gesetzlich im EEG 2023 und Anfang 2023 auch im BayKlimaG verankert (siehe Kapitel Gesetzlicher Rahmen zur Berücksichtigung Erneuerbarer Energien und Klimaschutz). Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen. Die gesetzlichen Änderungen wirken sich u.a. auch auf die Grundsätze und Ziele der Landesentwicklung in Bayern sowie auf die Regionalplanung aus. Sowohl das Landesentwicklungsprogramm als auch die Regionalpläne, darunter auch die Karten zu Vorrang-/Vorbehalts- und Ausschlussgebieten für Windkraft, wurden am 08.07.2024 angepasst. Die Pläne für die Ausschlussgebiete wurden aufgehoben.

Teilfortschreibung Landesentwicklungsprogramm Bayern (01.06.2023)

Mit der Teilfortschreibung des LEP werden zentrale Herausforderungen, u.a. Klimawandel, Krisenvorsorge und nachhaltige Mobilität unter Berücksichtigung u.a. der derzeitigen Energiekrise einbezogen.

Auszug aus dem LEP Bayern, Kapitel 6. Erneuerbare Energien vom 01.06.2023:

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere:

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

6.2.2 Windenergie

(Z) In jedem Regionalplan sind im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen in erforderlichem Umfang festzulegen. Als Teilflächenziel wird zur Erreichung des landesweiten Flächenbeitragswertes nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz für jede Region 1,1 % der Regionsfläche bis zum 31. Dezember 2027 festgelegt. Die Steuerungskonzepte haben sich auf Referenzwindenergieanlagen zu beziehen, die dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Abwägung der Steuerungskonzepte entsprechen.

(G) In den Regionalplänen können im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten ergänzend Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen festgelegt werden.

(G) Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen sollen regelmäßig dahingehend überprüft werden, ob im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten des Repowerings Veränderungen zweckmäßig sind.

(G) Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden.

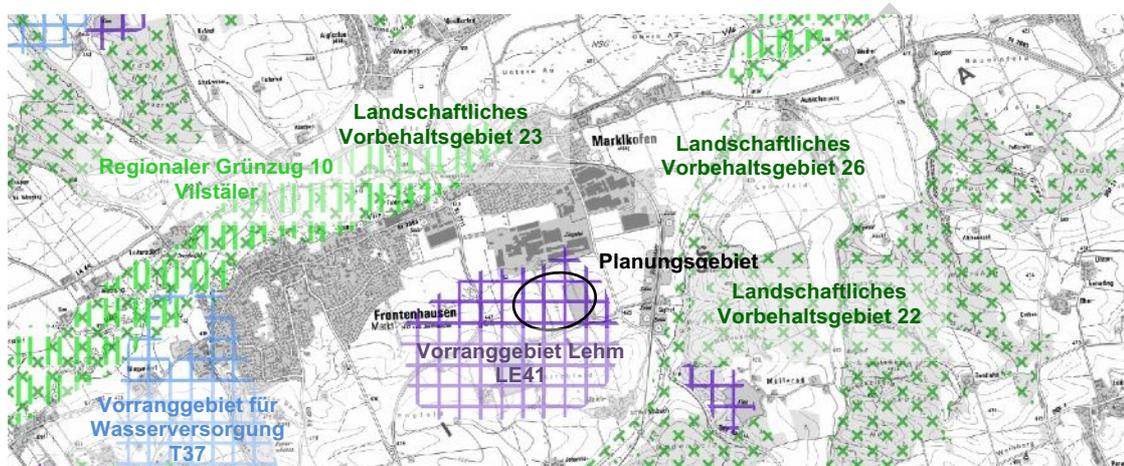
Auf Grundlage der geänderten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern erfolgten auch Fortschreibungen auf Ebene der Regionalplanung. Die Voraussetzung für das geplante Vorhaben liegen somit vor.

Weitere Karten und Texte können unter www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden.

2.3.2 Aussagen des Regionalplanes Region 13 Landshut

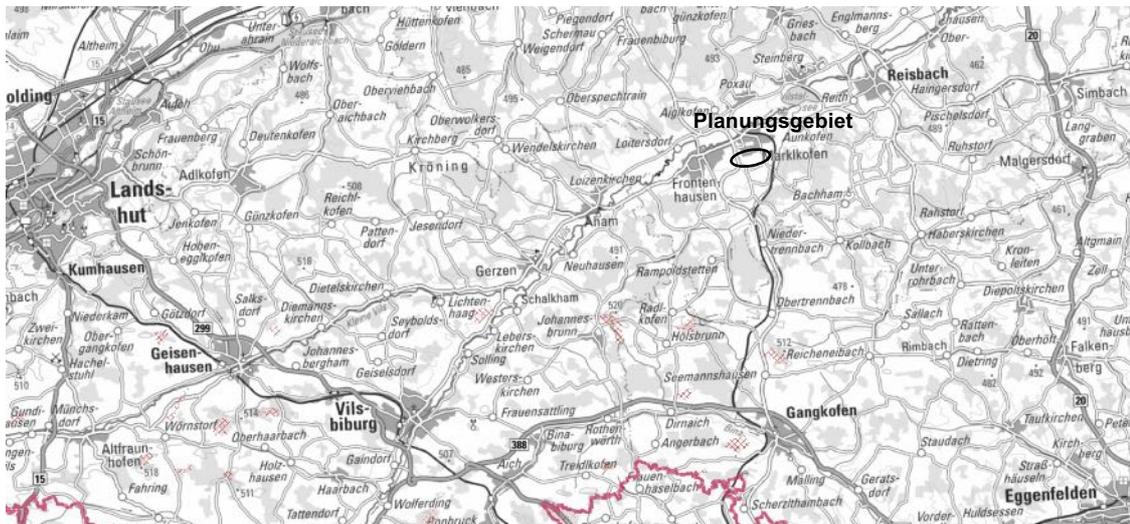
Regionalplan Region 13 Landshut (Stand letzte Fortschreibung 05.07.2021, wenn nicht anders angegeben)

Gemäß der Karte „Nah- und Mittelbereiche“ des Regionalplanes ist Marklkofen in Verbindung mit dem Ort Frontenhausen als Kleinzentrum gekennzeichnet. Marklkofen liegt im südlichen Bereich des Mittelzentrums Dingolfing. Gemäß der Karte „Raumstruktur“ liegt Marklkofen im „Allgemeinen ländlichen Raum“.



Regionalplan bei Marklkofen aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Planungsgebiet ist gemäß den Daten aus dem Regionalplan umgeben von Flächen von „Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten“ (Nummer 22, 23 und 26) und liegt im „Vorranggebiet für Bodenschätze – Lehm Marklkofen (LE 41)“. In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen, die Planung liegt jedoch außerhalb. **Der Tonabbau ist bereits erfolgt, so dass die Ausweisung als Vorranggebiet für Bodenschätze nicht weiter zu berücksichtigen ist.** Nördlich von Marklkofen und von Frontenhausen befindet sich der „Regionale Grünzug 10 – Vilstäler“. Vorranggebiete für Wasserversorgung liegen weiter entfernt, westlich und nordwestlich von Marklkofen. Vorranggebiete für Windkraft liegen im Planungsgebiet sowie der näheren Umgebung nicht vor. Südwestlich von Marklkofen, 7km und mehr entfernt, liegen verstreut Vorranggebiete für Windkraft gemäß Regionalplan vor. Die Karten zu derzeitigen Vorranggebieten sind nachfolgender Abbildung zu entnehmen.



Regionalplan mit südlicher Region Landshut und Vorranggebieten für Windkraft (rote Schraffuren) aus FIS-Natur Online des LfU, derzeit in Überarbeitung, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

1 Allgemeines

(G) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

1.1 Windenergie

1.1.1 (G) Die Nutzung der Windenergie soll in der Region Landshut raum-, natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden. Windkraftanlagen sollen in Windparks konzentriert werden.

1.1.2 (Z) Zur räumlichen Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen werden Vorrang-, Vorbehaltsgebiete und Ausschlussgebiete dargestellt. Lage und Abgrenzung dieser Gebiete bestimmen sich nach den Tekturkarten zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen“ und „Ausschlussgebiete für Windkraftanlagen“, die Bestandteile des Regionalplans sind.

Gemäß der im Zuge einer derzeit erfolgenden Teilfortschreibung geänderten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (siehe Kapitel zuvor) sind zukünftig Erneuerbare Energien, u.a. Windkraft verstärkt zu erschließen und zu nutzen und sollen entsprechend ausgebaut werden. Zur Regionalplanfortschreibung, Kapitel B IV Energie, erfolgte bereits eine Änderung in der die Karten mit den Ausschlussflächen

aufgehoben wurden sowie Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Windkraft überarbeitet werden.

Weitere Karten und Texte können unter www.region.landshut.org eingesehen werden.

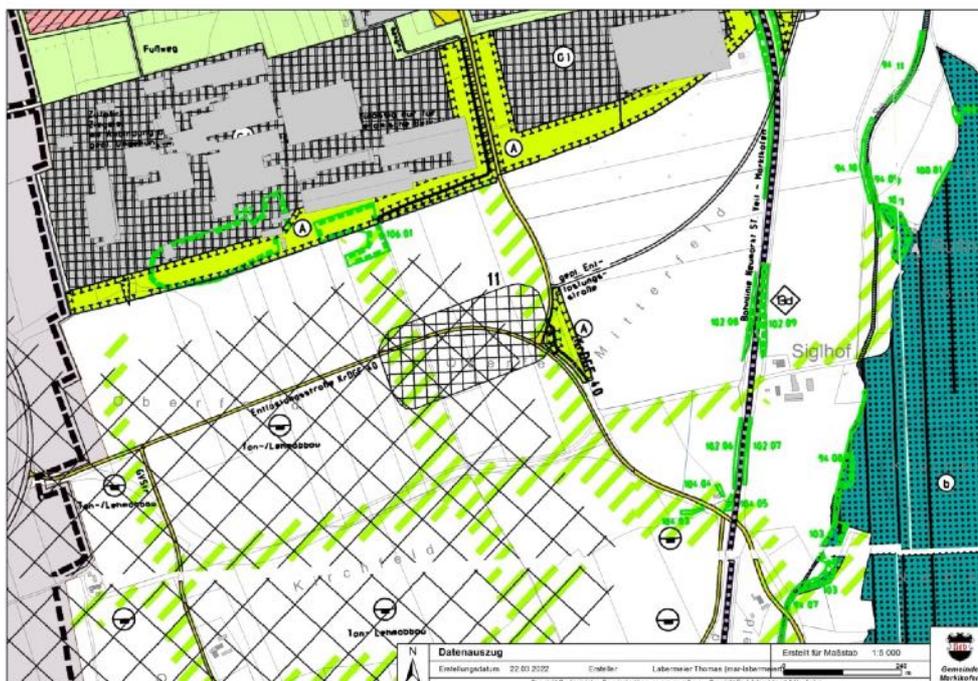
2.4 Örtliche Rahmenbedingungen

2.4.1 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Marklkofen besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Der Bereich des Planungsgebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Vorranggebiet für Ton-/Lehmabbau dargestellt. Es sind außerdem Biotopverbundmöglichkeiten und ein Bodendenkmal dargestellt. Nördlich des Änderungsbereiches liegt das Industriegebiet der Ziegelei Girnghuber und Mann+Hummel. Östlich ist ein Sondergebiet Energie dargestellt und auch größtenteils bereits als solches bebaut.

Die Gemeinde Marklkofen ist sich ihrer Verantwortung hinsichtlich infrastruktureller und landschaftspflegerischer Entwicklung bewusst und stellt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgrund der vorher genannten Punkte und unter dem Aspekt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan südlich von Marklkofen



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, östlich des Vorhabens

2.4.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Erweiterung nicht notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden. Die Bewertung der Umweltverträglichkeit erfolgt auf Ebene des Umweltberichts.

2.4.3 Planerische Vorgaben / Bebauungsplan

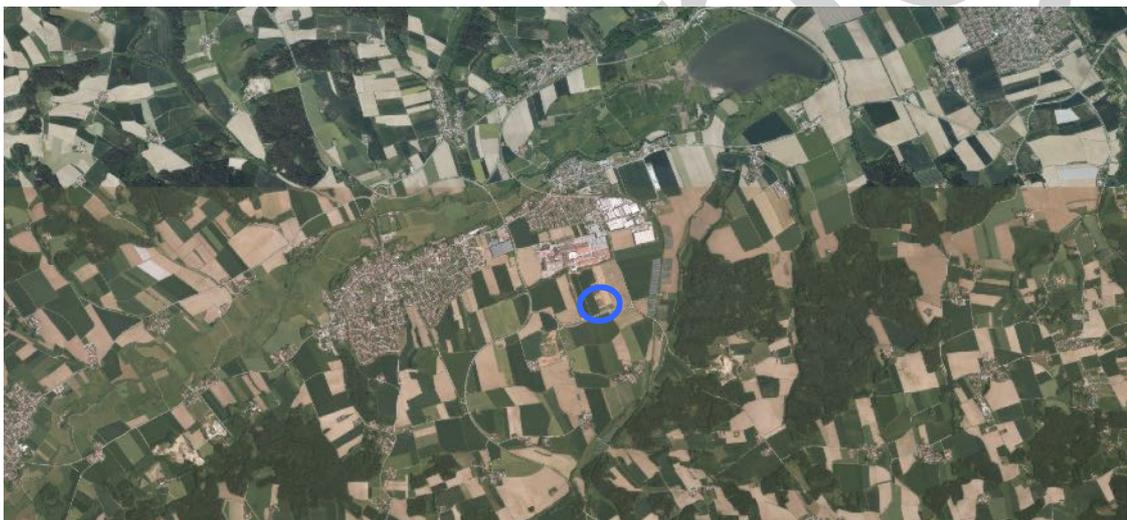
Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung, Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber“ liegt zum Teil innerhalb des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes „GI Ziegelei Girnghuber Neu“ samt seiner ersten Änderung. Die vorliegende Planung ändert den Bebauungsplan „GI Ziegelei Girnghuber Neu“ in Teilbereichen. Die dort dargestellte Kreisstraße wurde ca. 270m weiter südlich realisiert. Nördlich von dieser Kreisstraße liegt das Planungsgebiet des vorliegenden Vorhabens.

3. Angaben zum Planungsgebiet

3.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 581(TF),581/1, 581/2 (TF), 585(TF), 585/1, 585/2 (TF), 586 (TF) und 843 (TF), schließt eine Fläche von 48.930 qm (Anlagenstandort) und 3.625,9 qm (Ausgleichsfläche) ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch ehemalige Tonabbauflächen mit Nachfolgenutzung Landwirtschaft, landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch ehemalige Tonabbauflächen mit Nachfolgenutzung Landwirtschaft, landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch die Kreisstraße DGF 40,
- im Westen durch ehemalige Tonabbauflächen mit Nachfolgenutzung Landwirtschaft und landwirtschaftliche Flächen.



Luftbildausschnitt mit Planungsgebiet aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

3.2 Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet ist derzeit über eine bestehende betriebsinterne Straße von Norden an den Betrieb angebunden. Zusätzlich wird der Standort über eine neue öffentliche und private Verkehrsfläche von Süden an die Kreisstraße DGF 40 angebunden. Diese Straße soll während der Bauphase als Weg für die Anlieferung dienen und langfristig als Zufahrt für die Feuerwehr oder Rettungskräfte dienen. Die Straße wird mit einem Verkehrsraum von 5,0m vorgesehen.

3.3 Stromversorgung

Die Belieferung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Netz der Bayernwerk AG. Für sämtliche Neubauten wird die Zuleitung mittels Erdkabel ausgeführt. Zur Schaffung von

Schaltmöglichkeiten im künftigen Niederspannungs-Kabelnetz kann der Einbau von Kabelverteilerschränken bzw. Transformatorengebäuden notwendig werden. Die genaue Lage dieser Anlagen ergibt sich erst im Rahmen der Netzwerkprojektierung.

3.4 Wasserversorgung und Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung

Wasserversorgung

Für das Sondergebiet ist keine Trink- oder Brauchwassernutzung erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Im Sondergebiet fällt kein Abwasser an.

Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Regenwasser kann vor Ort versickert werden. Hierzu wurde eine Stellungnahme des IBL (Ingenieurbüro Landauer) mit Datum 29.08.2023 erstellt. Die Zunahme wasserundurchlässiger Bebauungs- und Verkehrsflächen ist eine der Ursachen dafür, dass sich der Oberflächenwasserabfluss auf Kosten der Grundwasserneubildung erhöht. Die Versickerungsfähigkeit der Planungsflächen ist daher soweit wie möglich aufrecht zu erhalten. Im Bebauungsplan werden daher entsprechende Festsetzungen getroffen: Untergeordnete Verkehrsflächen (z.B. Stellplätze) und Lagerflächen sind versickerungsfähig zu befestigen (z. B. mit Rasengittersteinen, rasenverfugtem Pflaster, Schotterrasen, wassergebundener Decke).

3.5 Fernmeldewesen

Es sind keine Telefonleitungen erforderlich.

3.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich. Ein Löschen ist in dieser Höhe (bis 270m) nicht möglich, Windräder sollen im Brandfall kontrolliert abbrennen.

3.7 Altlasten

Die Fläche befindet sich auf einer ehemaligen bereits abgebauten Tonabbaugrube. Altlasten sind der Gemeinde und dem Vorhabenträger keine bekannt.

3.8 Schutzgebiete

Nördlich des Planungsgebietes liegt das Biotop 7441-1116 „Feldgehölz mit Landröhricht südlich von Marklkofen“. Ansonsten liegen im Geltungsbereich und dessen näheren Umfeld keine Schutzgebiete vor.

3.9 Spartengespräche

Es wird angeregt vor Baubeginn ein Spartengespräch mit den unterschiedlichen Versorgungsträgern durchzuführen (Bayernwerk AG, Deutsche Telekom, usw.).

4. Verfahrenswahl

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB. Ein kleiner Teilbereich (Bereich der Ausgleichsfläche) befindet sich zum Teil im Geltungsbereich des derzeit noch rechtsgültigen Bebauungsplans „GI Ziegelei Girnghuber Neu“. Dieser wird durch den vorliegenden Bebauungsplan „Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber“ in diesem Bereich vollständig ersetzt.

5. Flächenverbrauch

Die vorliegende Planung stellt eine Neuinanspruchnahme von unbebauter Fläche dar. Die geplante, dem Betrieb dienende (Neben-)Anlage, soll standortnah zum Betrieb Girnghuber GmbH, entstehen. Der tatsächliche und dauerhafte Flächenverbrauch durch die geplante Anlage (ca. 3.000qm) ist vergleichsweise gering. Es entfallen davon ca. 2.550qm auf dauerhafte Verkehrsflächen und ca. 450qm auf das Mastfundament.

Einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter (u.a. Boden) durch Neuausweisung an anderer Stelle wird, durch die vorhandene Nähe zum Betrieb und Nachnutzung einer vorher bereits für die Rohstoffgewinnung genutzten Fläche, entgegengewirkt.

6. Städtebauliche Begründung/Entwurf

Der städtebauliche Entwurf sieht die Anlage eines Sondergebietes für eine Windkraftanlage vor. Es ist geplant eine Windkraftanlage samt erforderlichen Nebenflächen (Verkehrsflächen) zu errichten. Weitere Maßnahmen sind nicht geplant. Das Planungsgebiet weist einen Höhenunterschied von ca. 7 m auf und fällt von Nord nach Süd ab. Von Ost nach West steigt das Gelände leicht an und fällt danach in Richtung Westen ab. Es befindet sich kein Strauchbestand im direkten Wirkungsbereich, es fehlen weiter naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume oder Vegetationsbestände, innerhalb des Geltungsbereiches.

Eine Eingrünung des Plangebietes i.S. einer Ortsrandeingrünung ist für das Baugebiet nicht vorgesehen, da die Eingrünung aufgrund der Höhe der Anlage keine Wirkung entfalltet.

Die Lage und Anordnung der Erschließungsstraße wurde so gewählt, dass nur geringfügige Geländeänderungen notwendig werden und eine möglichst ökonomische Erschließung mit geringem Flächenverbrauch erreicht wird.

Für das geplante Baugebiet ist eine Erschließung mit einer Verkehrsfläche von 5,0m geplant und dauerhafter Kranstandort (ca. 56 x 28m) für Wartungsarbeiten.

7. Festsetzungen und Planinhalt

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird als Sondergebiet Windkraftanlage, gemäß § 11 BauNVO festgelegt und soll überwiegend dem Betrieb „Girnghuber GmbH“ dienen, lediglich nicht verwertbare Stromüberschüsse werden in das Netz eingespeist. Es ist innerhalb des Geltungsbereiches nur eine Windkraftanlage mit einer Leistung von max. 6 MW zulässig und technisch möglich. Durch die Festlegung des Gebietes als Sondergebietes für eine Windkraftanlage soll gewährleistet werden, dass innerhalb des Vorhabensbereiches überwiegend diese Art der Nutzung zulässig ist. Im Rahmen dieser Nutzung sind auch erforderliche Nebenanlagen wie beispielsweise Verkehrsflächen, dauerhafte und temporäre Aufstellflächen für Kräne, Transformatorenstationen und auch ausnahmsweise eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und der Angabe der höchsten Blattposition des Rotors bezogen auf eine genau definierte Höhenkote über Normal Null festgelegt. Die maximal zulässige Grundflächenzahl sichert die gewünschte überbaute Fläche für Verkehrsflächen und die Windkraftanlage. Die überstrichene Rotorfläche wird bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht als Grundfläche berechnet.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist als Obergrenze zu sehen. Überschreitungen der GRZ durch z.B. Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO oder Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche wird jedoch bei weitem nicht ausgeschöpft und wurde nur für den Fall, dass temporäre Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen als überbaute Grundfläche gewertet werden höher festgesetzt.

Die festgesetzte höchste Blattposition des Rotors mit bis zu 270m bezogen auf den Bezugspunkt 436,00 üNN (ca. vorhandenes Gelände) begründet sich durch die erforderliche Energiemenge, welche die Anlage produzieren soll und die örtlichen Wind-

/Strömungsverhältnisse. Geländeänderungen sind bis max. 3,0m zulässig.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundfläche / Abstandsflächen

Die Festlegung von Baugrenzen (für den Mast und die überstrichene Rotorfläche) sichert die erforderliche Lage der Windkraftanlage mit einem nur geringen Spielraum (5m). Über die gewünschte Hauptanlage (Windkraftanlage) hinaus sind nur Nebenanlagen wie z.B. Transformatoren bis zu einer Grundfläche von 100qm und einer maximalen Höhe von 3,0m zulässig. Diese sind nur innerhalb des Baufensters zulässig. Innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind Verkehrsflächen zulässig.

Die Abstandsflächen werden mit 0,3 H festgesetzt. Alle Abstandsflächen liegen damit auf dem Grundstück des Vorhabensträgers. Nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs müssen Windenergieanlagen das Abstandsflächenrecht beachten (BayVGH, Ur. v. 28.07.2009 – 22 BV 08.3427 – BayVBl 2010, 47, juris-Tz. 15). Es handelt sich bei ihnen zwar nicht um Gebäude, von ihnen gehen aber Wirkungen wie von Gebäuden aus (Art. 6 Abs. 1 S. 2 BayBO) (BayVGH, Ur. v. 28.07.2009 – 22 BV 08.3427 – BayVBl 2010, 47, juris-Tz. 18 f.). Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO grundsätzlich 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, jeweils aber mindestens 3 m. Aufgrund der Höhe von modernen Windenergieanlagen kann die Abstandsfläche häufig auf dem Baugrundstück selbst nicht eingehalten werden, so auch hier, wenn man eine Abstandsfläche von 0,4 H zugrundelegt. Für diese Fälle ermöglicht es Art. 63 Abs. 1 BayBO, eine Abweichung zu erteilen. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ermöglicht es außerdem, in einem Bebauungsplan vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festzusetzen. Von dieser Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht. Eine Verkürzung der Abstandsfläche auf 0,3 H erscheint hier angemessen. Die Windenergieanlage ist keine typische Anlage mit Gebäude ähnliche Wirkung, wie sie das Abstandsflächenrecht vor Augen hat. Sie ist im Verhältnis zu ihrer Gesamthöhe ausgesprochen schmal und verjüngt sich sowohl in Bezug auf den Turm als auch in Bezug auf die Rotorblätter. Bezogen auf den Rotor handelt es sich außerdem nicht um eine statische Anlage, sondern dieser dreht sich entsprechend der Windrichtung. Soweit die vom Rotor bestrichene Fläche nicht mit ihrer Breitseite zum Betrachter steht, entfaltet sie hinsichtlich ihrer höchsten Punkte die Wirkung wie von einem Gebäude dem Nachbarn gegenüber nicht (BayVGH, Ur. v. 28.07.2009 – 22 BV 08.3427 – BayVBl 2010, 47, juris-Tz. 30). Seit der zitierten Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs ist die gesetzliche Regelabstandsfläche zwar von 1 H auf 0,4 H verringert worden, jedoch sind auch die typischen Windenergieanlagen höher geworden, so dass die Erwägungen des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs weiterhin zutreffen.

Für die Festsetzung einer Abstandsfläche von 0,3 H spricht dabei, dass die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen wie Wind gemäß § 2 S. 1 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Gemäß § 2 S. 2 GG sollen die erneuerbaren Energien, bis die Stromerzeugung im

Bundesgebiet nahezu Treibhausgas neutral ist, als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Dies spricht für eine Verkürzung der Regelabstandsfläche. Außerdem ist zu bedenken, dass Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig sind. Dies zeigt, dass der Gesetzgeber Windenergieanlagen ermöglichen will. Die nachbarlichen Interessen werden dadurch nicht in einem solchen Ausmaß beeinträchtigt, dass von einer Verkürzung der Abstandsfläche abgesehen werden müsste. Die Hauptzwecke des Abstandflächenrechts (Sicherung von Freiflächen zwischen Gebäuden zur Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung sowie des erforderlichen Wohnfriedens und Brandschutzes) werden von einer Verkürzung der Abstandsfläche hier nicht nachteilig berührt. Innerhalb der Regelabstandsfläche von 0,4 H befinden sich ausschließlich landwirtschaftliche Grundstücke. Die Ertragsfähigkeit der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wird durch eine Windenergieanlage allenfalls geringfügig beeinträchtigt. Das gilt auch im Hinblick auf die vom Rotor unter Umständen verursachten Verschattungen. Aufgrund der Drehbewegungen des Rotors ist schon die Zeitdauer der Verschattungen relativ gering. Angesichts der Lage abseits der Bebauung und der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans sind Wohnnutzungen und andere Gebäude im Umkreis der Regelabstandsfläche von 0,4 H nicht zulässig. Die nächsten Wohngebäude weisen einen so großen Abstand zum Anlagenstandort auf, dass die Abstandsflächenvorschrift des Art. 6 BayBO für sie nicht relevant ist.

Einer Verkürzung der Abstandsfläche auf weniger als 0,4 H steht auch nicht entgegen, dass der Gesetzgeber bei 0,4 H eine absolute Grenze sieht (s. BayVGH, Urt. v. 28.07.2009 – 22 BV 08.3427 – BayVBI 2010, 47, juris-Tz. 35; hieran hat sich durch die Verkürzung der Regelabstandsfläche von 1 H auf 0,4 H nichts geändert). In anderen Bundesländern kann die Abstandsfläche teilweise auf bis 0,25 H verkürzt werden (BayVGH, Urt. v. 28.07.2009 – 22 BV 08.3427 – BayVBI 2010, 47, juris-Tz. 35). In Bayern gilt für Industrie- und Gewerbegebiete derzeit eine Abstandsfläche von 0,2 H. Da sowohl die Energieanlage als auch die Ziegelei, deren Versorgung sie dient, Industrieanlagen sind, spricht aber viel dafür, dass durch Bebauungsplan die Abstandsfläche hier ebenfalls auf 0,2 H verkürzt werden dürfte. Dieses Maß wird durch die hier festgesetzte Verkürzung auf 0,3 H jedoch nicht erreicht.

Die Abstandsfläche von 0,3 H stellt außerdem sicher, dass die Nachbargrundstücke von den Rotorblättern nicht überstrichen werden.

7.4 Bauliche / städtebauliche Gestalt

Zur Reduzierung optischer Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist die Windenergieanlage (mit Ausnahme behördlich festgesetzter Kennzeichnungsmaßnahmen) im unteren Teil mit Abstufung von dunkel- bis hellgrünen, matten und nicht spiegelnden Farben, im oberen Teil mit lichtgrauen, matten und nicht spiegelnden Farben zu streichen. Für den Anstrich der Windenergieanlage ist auch die Farbe Weiß zulässig. Die Rotorblätter sind (mit

Ausnahme behördlich festgesetzter Kennzeichnungsmaßnahmen) mit matten und nicht spiegelnden Farben oder in Weiß zu streichen. Zur weiteren Reduzierung optischer Beeinträchtigungen sind auch Werbeanlagen im gesamten Geltungsbereich und an der Windkraftanlage unzulässig.

Zur Vermeidung von Lichtreflexen an den Rotorblättern („Discoeffekt“) sind nicht reflektierende Farben einzusetzen.

7.5 Verkehrsflächen

Das Planungsgebiet ist derzeit über eine bestehende betriebsinterne Straße von Norden an den Betrieb angebunden. Zusätzlich wird der Standort über eine neue Öffentliche Straße und Privatstraße von Süden an die Kreisstraße DGF 40 angebunden. Diese Straße soll während der Bauphase als Weg für die Anlieferung dienen und langfristig als Zufahrt für die Feuerwehr oder Rettungskräfte dienen. Die Straße wird mit einem Verkehrsraum von ca. 5,0m vorgesehen.

Dauerhafte sowie temporäre Verkehrsflächen und Lagerflächen sind im gesamten Geltungsbereich (ausgenommen der Ausgleichsfläche) zulässig. Diese Flächen sind sowohl für den Aufbau als auch für die Wartung und Reparatur der Anlage erforderlich.

7.6 Nebengebäude und Nebenanlagen

Die Lage der Nebengebäude wurde verbindlich definiert, die Situierung dieser Gebäude ist nur innerhalb des Baugrenzen möglich und auf max. Gesamtfläche von 100qm Fläche bezogen auf den Geltungsbereich begrenzt.

Verkehrsflächen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Wandhöhen (für Nebenanlagen) wurden mit max. 3,0 m bezogen auf das geplante Gelände festgesetzt.

7.7 Grünordnung

Es befinden sich keine schützenswerten Vegetationsbestände innerhalb des Geltungsbereiches. Die Nachnutzung der Tonabbaufläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Eine Eingrünung der Anlage ist aufgrund der Höhe der Anlage wirkungslos.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 14 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden dadurch beeinträchtigt. Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist ein Ausgleich dieser Beeinträchtigungen vorliegend nicht möglich, weil keine vergleichbaren vertikalen Strukturen zurückgebaut werden können. Um jedenfalls Ersatz zu schaffen wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMWBV 2021) abgewichen und die nachfolgend dargelegte Prüfung durchgeführt.

Anstelle des Leitfadens in Kombination mit verbal-argumentativer Bewertung der Beeinträchtigungen wird eine Kombination aus Eingriffsermittlung der Flächenmerkmale (in Anlehnung an die BayKompV) und einer Ermittlung des Eingriffes in das Landschaftsbild entsprechend der Höhe von Ersatzmaßnahmen (§ 200a BauGB) wie das in einem Baugenehmigungs- oder BImSchVerfahren der Fall wäre angewandt.

Durch den Eingriff entsteht so ein Kompensationsbedarf, welcher innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und innerhalb bzw. außerhalb des Vorhabensbereiches kompensiert wird.

Der rechnerische Ausgleichsbedarf von 6.000 Wertpunkten für flächenbezogene Beeinträchtigungen ist damit vollständig kompensiert. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können wie dargelegt nicht im Sinne von § 15 Abs. 3 S. 2 BNatSchG ausgeglichen werden. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen stellen insoweit Ersatzmaßnahmen i.S.d. § 15 Abs. 3 S. 3 BNatSchG dar. Gemäß § 200a BauGB kommt es in der Bauleitplanung auf diese Unterscheidung zwischen Ausgleich und Ersatz aber nicht an. Selbst wenn man ausgeht, dass durch die Maßnahmen kein vollständiger Ersatz gegeben wäre, werden weitergehende Maßnahmen nicht vorgesehen. Nach Auffassung der Gemeinde ist es im Rahmen der Abwägung angemessen, die Maßnahmen nach dem sich in einem Genehmigungsverfahren rechnerisch ergebenden Ersatzgeld zu bemessen und weder dahinter zurückzubleiben noch darüber hinauszugehen.

Auf den beiliegenden Umweltbericht wird verwiesen.

9. Umweltprüfung

Die Umweltprüfung (Umweltbericht) ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

10. Spezieller Artenschutz

Auf das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom Ing-Büro Umweltforschung und Raumplanung Am Bauernfeld 30 93152 Schönhofen (b.Regensburg) mit Datum 31.10.2023 und der Ergänzung vom 04.04.2024 wird verwiesen.

11. Denkmalschutz

Sämtliche Grundstücke die das Vorhaben betreffen, d.h. bis zur östlichen Grenze der Flurstücke Marklkofen 841, 841/1 und 841/2 sind ausgetont und derzeit teilweise wieder rekultiviert. Vor dem Lehmabbau wurden mit der Kreisarchäologie für jeden Abbaubereich Probeschürfungen gemacht und erst anschließend abgebaut. In allen Bereichen ist mittlerweile mindestens Lehm mit einer Mächtigkeit von 3 m abgebaut. Es wurden keine archäologischen Funde gemacht. Das gilt auch für den Bereich der Ausgleichsfläche. Bei der Tongewinnung wurde in diesem Bereich mindestens bis in eine Tiefe von 2,5 m abgegraben, mithin tiefer als die für die Baumpflanzung erforderlichen Gruben. Das Bodendenkmal wird daher nicht beschädigt oder zerstört.

12. Belange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Siehe Kapitel Mensch /Immissionen im Umweltbericht sowie Gutachten zu Schall/Schatten.

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, [...] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Nutzung Erneuerbarer Energien und die wirtschaftliche Erzeugung von Energie wirkt sich positiv auf den Wirtschaftsstandort Marklkofen aus. Arbeitsplätze bleiben erhalten, werden gesichert und ggf. das Arbeitsplatzangebot erhöht. Dies wirkt einem Bevölkerungsrückgang bzw. einer ungünstigen Entwicklung der Bevölkerungsstruktur entgegen, es werden dadurch indirekt günstige

Voraussetzungen für sozial stabile Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung geschaffen.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Über die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer, sowie junge, alte und behinderte Menschen können auf der vorliegenden Planungsebene keine Aussagen getroffen werden. Es sind hierauf jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Es sind keine Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten. Mögliche nachteilige Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung betreffen ebenso die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild sowie Kultur und Sachgüter. Die jeweiligen möglichen Auswirkungen sind in den entsprechenden Kapiteln im Umweltbericht beschrieben.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die vorliegende Planung schließt an das Gewerbegebiet/Ziegeleibetriebsgelände am Ortsrand von Marklkofen an. Das Vorhaben dient einer wirtschaftlichen, klimafreundlichen Energieerzeugung, um den bestehenden Betrieb der Ziegelei zu sichern und zu erhalten. Die Erzeugung von Windenergie ist dazu nachhaltig, spart CO₂-Emissionen ein und trägt zu einer zukunftsfähigen Entwicklung in Marklkofen und zur Unterstützung der Energiewende bei.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Durch das Vorhaben wird das Landschafts-/Ortsbild verändert. Dies betrifft u.a. auch Sichtbeziehungen im Zusammenhang mit Baudenkmalern der umgebenden Gemeinden/Ortschaften. Die technische Überprägung der Landschaft wird durch das Vorhaben erhöht (siehe auch Kapitel Kultur und Sachgüter sowie Landschaftsbild im Umweltbericht).

Auch bei anderen Vorhaben zur Energiegewinnung erfolgt eine mehr oder weniger weit sichtbare Veränderung des Erscheinungsbildes der Landschaft. Dem gegenüber steht das Ziel einer verstärkten Bereitstellung und Nutzung Erneuerbarer Energien, u.a. um dem dringend erforderlichen Klimaschutz Rechnung zu tragen (siehe auch Kapitel Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans und Kapitel Klima/Luft im Umweltbericht).

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Siehe Umweltbericht.

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Die Ziegelei Girnghuber produziert Tonbaustoffe, gehört zu den führenden Klinkerherstellern Deutschlands und beliefert als einziges Klinkerwerk in Bayern nationale und internationale Großprojekte. Die Girnghuber GmbH ist einer der Hauptarbeitgeber in der Gemeinde Marklkofen.

Es ist ein energieintensives Unternehmen, insbesondere die Öfen zum Brennen des Tons benötigen vergleichsweise viel Energie. Die derzeit angespannten Energiepreise gefährden derzeit den Wirtschaftsstandort Marklkofen. Um weiterhin wirtschaftlich produzieren zu können sowie um dem Klimaschutz Rechnung zu tragen wurde die Windenergieerzeugung als geeignete Energiequelle eruiert.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Ein Großteil des Planungsgebiets besteht aus bereits rekultivierter Fläche (Acker) der ehemaligen Tongrube. Der Flächenbedarf für die Windkraftanlage ist relativ gering. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Flächen der Windkraftanlage ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen. Die nicht bebauten Flächen können weiterhin ausnahmsweise zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die vorliegende Planung hat die Schaffung von Baurecht für eine Windkraftanlage zur Erzeugung von regenerativer Energie für die Ziegelei Girnghuber zum Ziel. Von dem Vorhaben profitieren sowohl der Vorhabenträger (Ziegelei Girnghuber), die Arbeitnehmer als auch weitere potenzielle Energienutzer in Marklkofen.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Versorgung, insbesondere Energie und Wasser. Durch das Vorhaben wird Windkraft

bzw. Erneuerbare Energie erzeugt. Die Versorgungssicherheit für den Vorhabenträger sowie weitere potenzielle Energienutzer wird in diesem Bereich erhöht, die Wirtschaftlichkeit bleibt erhalten bzw. wird ebenfalls erhöht.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Die Rohstoffe (Ton) der vorliegenden Vorranggebiete im untersuchten Bereich wurden bereits abgebaut und der Bereich größtenteils bereits rekultiviert (Acker).

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist vernachlässigbar, es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Erschließung ist für die Anlieferung der Teile zur Errichtung der Windkraftanlage sowie für weitere Anforderungen (Feuerwehrezufahrt etc.) ausreichend dimensioniert und geeignet. Für die Anlieferung der Anlagenteile wird im Vorfeld eine Streckenprüfung durchgeführt. Temporäre Beeinträchtigungen wie z.B. Straßensperrungen sind möglich. Der temporäre Ausbau von Straßenflächen ist teilweise erforderlich.

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Es erfolgte im Planungsverlauf eine Befragung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, ob dem vorliegenden Vorhaben militärische Belange entgegenstehen. Windenergieanlagen (WEA) können grundsätzlich militärische Interessen, z.B. militärische Richtfunkstrecken oder den militärischen Luftverkehr berühren und beeinträchtigen.

Nach Prüfung der zur Verfügung stehenden Unterlagen waren aktuell keine Belange der Bundeswehr betroffen, daher bestanden keine Einwände. Dieses Ergebnis ist als unverbindlich anzusehen und erfolgte unter dem Vorbehalt einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage. Im Rahmen des offiziellen Beteiligungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) hat noch eine rechtsverbindliche und konkrete Stellungnahme der Bundeswehr über den Antrag zur Genehmigung und Errichtung von Windenergieanlagen nach dem BImSchG oder einen entsprechenden Antrag auf Vorbescheid nach dem BImSchG zu erfolgen.

- Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Gemeinde Marklkofen nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Marklkofen jedoch miteinbezogen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Die nahegelegenen Bäche und Gräben in der Umgebung sowie das Vilstal liegen außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Hochwasserrisikogebiete und wassersensible Bereiche liegen außerhalb des Planungsgebiets. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten (siehe auch Kapitel Wasser im Umweltbericht).

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Nach derzeitigem Wissensstand für die vorliegende Planung nicht relevant. Sollte es Auswirkungen geben, wären diese durch die Planung voraussichtlich positiv da das Arbeitsplatzangebot im Gemeindegebiet gesichert werden soll.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung der vorliegenden Planung.

13. Immissionsschutz

Auf das Gutachten Bericht der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth, Berichtsnummer 22.13292-b02a mit Datum 12.09.2023 wird verwiesen.

Auszugsweise werden in der vorliegenden Unterlage Textteile und Ergebnisse dieses Gutachtens übernommen und in die Planung integriert.

Die Firma Girnghuber GmbH plant in der Gemeinde Marklkofen, Landkreis Dingolfing-Landau, die Errichtung einer Windenergieanlage vom Typ Enercon E-160 EP5 E3 R1 mit einer Nabenhöhe von 166,6 m und einer Nennleistung von 5,6 MW. Der Standort der Anlage befindet sich südlich der Ortschaft Marklkofen.

Für das Sondergebiet wurde eine Schallemissionskontingentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen. Die ermittelten Emissionskennwerte L_{EK} werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit Hilfe einer Prognoserechnung wird außerdem gezeigt, dass unter schall- und schattenwurftechnischen Gesichtspunkten die geplante Errichtung einer WEA (vgl. Kap. 6 und 7) mit den aus den Untersuchungen resultierenden Anforderungen des aufzustellenden Bebauungsplans verträglich sind, wenn die erforderliche Abschaltautomatik zur Einhaltung der schattenwurftechnischen Anforderungen realisiert wird und eine entsprechende Leistungsreduzierung der Anlage zur Nachtzeit erfolgt.

Weitere Ausführungen sind auch dem Umweltbericht zu entnehmen.

14. Flächenbilanz

<u>Räumlicher Geltungsbereich Anlagenstandort</u>	ca.	48.930 qm
<u>Räumlicher Geltungsbereich Ausgleichsfläche Nr.1</u>	ca.	3.625,9 qm

Fläche für die **Ausgleichsfläche Nr.2** ca. 8851,4 qm
(Anm.: Sicherung der Fläche erfolgt im Durchführungsvertrag.)

15. Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungsplan soll an dem dargestellten Standort eine Windenergieanlage ermöglichen.

Konkrete abweichende Standortvorschläge der Bayerischen Staatsregierung für eine Windenergieanlage in der Gemeinde Marklkofen existieren nicht.

Der Standort ist der unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Kriterien für die mit der Planung verfolgten Zweck am besten geeignete.

Mit der vorliegenden Planung werden insbesondere folgende Planungsziele verfolgt:

- Stärkung der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen, welche gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient, mit dem Ziel, einen Beitrag zur Klimaneutralität beizutragen,
- Erhaltung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Wirtschaftskraft in der Gemeinde Marklkofen, hier konkret dadurch, der Ziegelei GIMA (d.h. der Vorhabenträgerin) als energieintensivem Betrieb zu ermöglichen, einen Teil der im Betrieb verbrauchten Energie aus der erneuerbaren Energiequelle Wind standortnahe zu erzeugen,
- unter gleichzeitig möglicher Schonung von Anwohnern sowie Natur und Landschaft.

Diese, teilweise gegenläufigen Belange müssen im Rahmen der Abwägung gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Dabei scheiden Standorte außerhalb des Gebiets der Gemeinde Marklkofen von vornherein aus, weil sich die Planungshoheit der Gemeinde auf diese Gebiete nicht erstreckt (s. BVerwG, Beschl. v. 21.08.1995 – 4 N 1.95 – BVerwGE 99, 125, juris-Tz. 18; Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.), BauGB, 15. Aufl. 2022, § 1 Rn. 5). Es erweist sich aber auch unabhängig davon keiner der untersuchten, außerhalb der Gemeinde Marklkofen liegenden Standorte als vorzugswürdig.

Die Gemeinde hat vom Vorhabenträger die Vorlage einer Unterlage eingefordert, in der innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Marklkofen liegende Standortalternativen geprüft werden und die Standortauswahl begründet wird. Diese Untersuchung hat der Vorhabenträger mit Datum vom 03.04.2024 vorgelegt. Darin wird plausibel und nachvollziehbar dargelegt, welche Gründe für den gewählten Standort sprechen. Die Gemeinde hält dies für überzeugend und macht sich diese Gründe zu eigen. Die Ergebnisse dieser Standortuntersuchung werden im Folgenden zusammengefasst:

Die Standortgüte (Windgebiete) ist bei allen im Gemeindegebiet gelegenen Alternativstandorten nahezu gleich gut. Für den gewählten Standort spricht u.a. seine Nähe zu dem Ziegeleibetrieb, zu dessen Versorgung die Anlage dient. Der ausgewählte Standort weist mit 0,64 km zur geographischen Mitte (entspricht ca. 430 m zum südlichen Rand der Ziegelei) deutlich die größte Nähe zu der Ziegelei auf; die anderen beiden geprüften, in der Gemeinde Marklkofen gelegenen Standorte haben eine Entfernung von ca. 1,8 bzw. ca. 3,0 km. Mit Blick auf das Planungsziel, dass die Windenergieanlage der Stromversorgung des Ziegeleibetriebs des Vorhabenträgers dienen soll, ist die Entfernung des Anlagenstandorts zur Ziegelei ein wichtiger Belang.

Die Flächen am ausgewählten Standort stehen – anders als die Flächen an den Alternativstandorten – im Eigentum des Vorhabenträgers. Dadurch ist sichergestellt, dass die Realisierung der geplanten Anlage nicht am zivilrechtlichen Flächenzugriff scheitert. Da die Anlage nur auf Grundstücken errichtet werden kann, über die der Vorhabenträger privatrechtlich verfügen kann, ist die privatrechtliche Flächenverfügbarkeit ein wichtiger Belang.

Auch die voraussichtlichen Belastungen schutzbedürftiger Wohnnutzungen sind – unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen – ein wichtiger Belang. Dies überschneidet sich mit dem Schutzgut Mensch/Gesundheit, das bei der Abwägung der Umweltbelange mit besonders hohem Gewicht berücksichtigt wird. Weitere Belange sind in dem Kriterienkatalog aufgeführt, den der Vorhabenträger mit der genannten Standortuntersuchung vorgelegt hat. Der planungsgegenständliche Standort erweist sich danach nicht nur als umweltverträglich und geeignet, sondern er weist auch hinsichtlich der Umweltbelange die meisten Vorteile und die geringsten Nachteile auf. Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Fläche und Boden sind die

Umweltauswirkungen an dem vorgesehenen Standort besonders gering, weil es sich um eine wiederverfüllte Lehmgewinnungsfläche handelt.

Auch die gute Verkehrsanbindung mit einer nur sehr kurzen Zuwegung von der öffentlichen Straße spricht für den gewählten Standort. Zwar befindet sich der gewählte Anlagenstandort dichter an der geschlossenen Ortslage von Marklkofen als die anderen im Gemeindegebiet gelegenen Standortalternativen. Dies ist jedoch die unausweichliche Folge der Nähe zu der Ziegelei, deren Versorgung die Anlage dienen soll. Auch von den anderen untersuchten Standorten im Gemeindegebiet sind Weiler und Einzelgehöfte betroffen.

Unter Abwägung aller Belange ist der gewählte Standort zur Erreichung der o.g. Planungsziele gut geeignet und unter den untersuchten Standorten der am besten geeignete. Die Details können der vom Vorhabenträger vorgelegten Standortuntersuchung einschließlich des Kriterienkatalogs entnommen werden.

Die anderen untersuchten und von den Einwendern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB genannten Standorte stehen dabei grundsätzlich als Standorte für weitere Windenergieanlagen zur Verfügung.

.....
Erster Bürgermeister
Peter Rauscher

F. Breinl
.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.