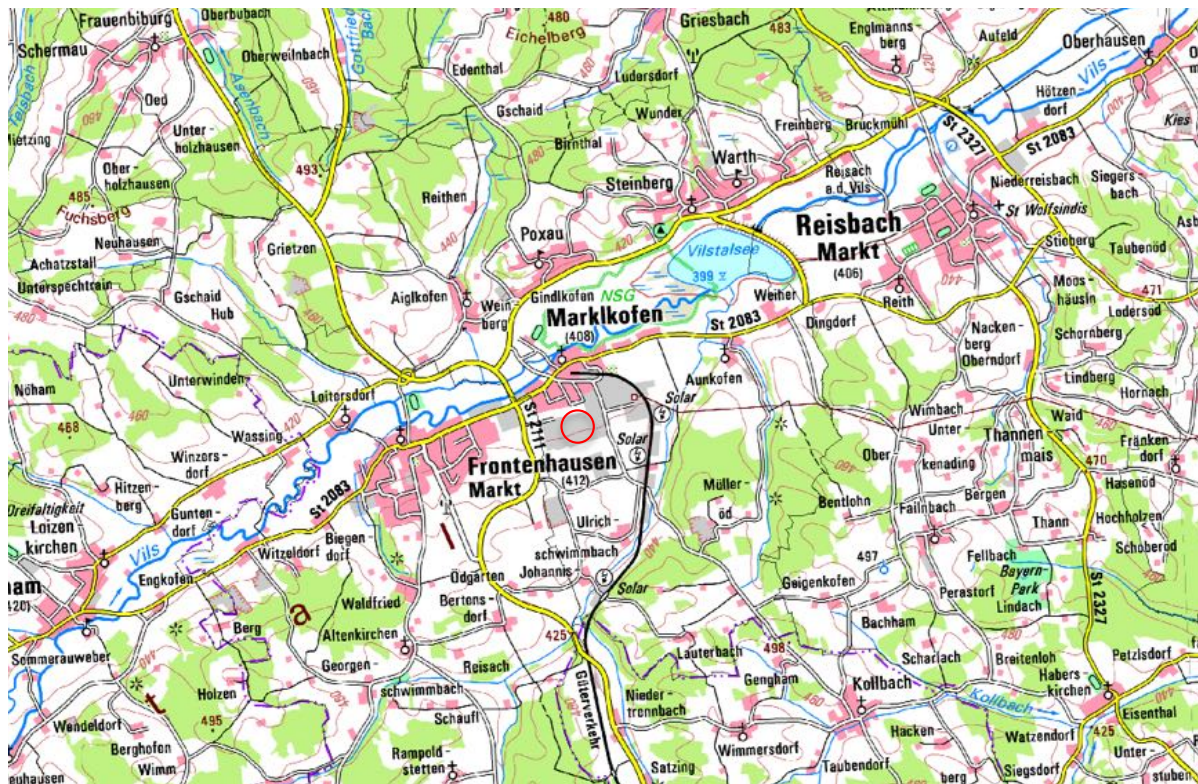




Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Marklkofen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes „Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber“

Der Gemeinderat Marklkofen hat in seiner Sitzung am 18.12.2024 den Bebauungsplan „**Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber**“ samt der Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.



Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist den Standort des Betriebes Girnghuber GmbH zu sichern und weiter unter ökologischen Gesichtspunkten zu optimieren. Das Unternehmen ist ein energieintensives Unternehmen und benötigt daher viel Strom. Derzeit wird ein Teil des Energiebedarfs über Photovoltaikanlagen gedeckt, dies reicht jedoch bei weitem nicht aus. Eine Windkraftanlage soll einen weiteren Beitrag liefern den Energiebedarf (mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen) zu decken.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.12.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.12.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt wurden, gehören neben dem Umweltbericht auch Gutachten zum Immissionsschutz in dem Schattenwurf und Lärm geprüft wurden, außerdem wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, eine Verschattungsabschätzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie ein Bodengutachten erstellt.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Marklkofen den Wirtschaftsstandort Marklkofen hier insbesondere für den Betrieb Girnghuber GmbH zu sichern und weiter unter ökologischen Gesichtspunkten zu optimieren.

Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes ist Realisierung einer bis zu 270m hohen Windkraftanlage südlich des Hauptortes Marklkofen in einem bereits anthropogen geprägten Bereich. Die Windkraftanlage soll südlich des Betriebes auf bereits ausgetonten Flächen entstehen. Die verkehrliche Erschließung der Anlage erfolgt über die südlich gelegene Kreisstraße. Die Stromleitungen werden in Richtung des Betriebes gelegt. Die Leistung der Anlage ist auf max. 6MW begrenzt.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt, bewertet und in einem Umweltbericht dargestellt werden.

Durch den Bebauungsplan soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Marklkofen nicht entgegen.

Eine landschaftliche Einbindung der geplanten Anlage ist aufgrund der Höhe nicht möglich. Zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter (hier überwiegend Eingriffe in das Landschaftsbild und Eingriffe in das Schutzgut Boden) wurden Streuobstwiesen mit gebietstypischen Gehölzen östlich des Standortes vorgesehen. Eine zweite Kompensationsfläche (mit gleicher Zielsetzung) liegt in der Gemeinde Marklkofen, Gemarkung Frauenbiburg. Diese Flächen stellen auch die erforderlichen Kompensationsfläche dar.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch den Bebauungsplan findet eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme statt, dadurch ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 18 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.

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

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Fläche:

Das Planungsgebiet liegt südlich des Ortsteiles Marklkofen. Die Fläche ist eine ehemalige Tonabbaufäche mit Nachnutzung Landwirtschaft. Die Fläche ist bereits ausgetont. Es werden daher Flä-

chen genutzt, die bereits anthropogen überprägt sind. Wobei der reine Flächeneingriff mit 3.000 qm Fläche für das Mastfundament und dauerhafte Verkehrsflächen vergleichsweise gering ist. Die Planung führt zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme von 0,3 ha.

Diese Wirkung wird als **gering** erheblich eingestuft.

Schutzgut Mensch / Immissionen:

Im Planungsgebiet bzw. näheren Umfeld des Planungsgebietes gibt es bereits mehrere bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen derzeit von den Gewerbebetrieben Mann & Hummel und der Ziegelei Girnglhuber GmbH aus. Im Süden befindet sich eine Kreisstraße, von der Lärmemissionen ausgehen.

Durch die Neuplanung erhöht sich das Verkehrsaufkommen nur während der Bauzeit, es erhöhen sich jedoch die Emissionen wie z.B. Lärm und Schattenwurf.

Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten. Ein Lärmgutachten liegt vor und wurde in die Planung eingearbeitet, um so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern.

Naherholungsflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Diese Wirkung wird als **mittel** erheblich eingestuft.

Schutzgut Arten und Lebensräume:

Ein Großteil des Planungsgebiets besteht aus bereits rekultivierten bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen der ehemaligen Tongrube sowie aus Abgrabungs- und Aufschüttungsflächen mit naturnaher Entwicklung. Südlich im Geltungsbereich liegen naturnahe vegetationsfreie bzw. -arme Flächen aus bindigem Substrat. Ein Teil der Flächen sind mit mäßig artenreichen Säumen und Staudenfluren auf frischen bis mäßig trockenen Standorten bewachsen. Im Südosten der Planung liegen kleine, eutrophe, bedingt naturnahe Stillgewässer vor. Es liegen keine schützenswerten Gehölzbestände innerhalb des Eingriffsbereichs vor.

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotop innerhalb des Planungsgebiets.

Nördlich der geplanten Windkraftanlage befindet sich die ABSP-Fläche B106. Dabei handelt es sich um eine regional bedeutsame Abbaustelle.

Naturschutzfachlich bedeutsame Flächen liegen vor allem nördlich von Marklkofen, darunter das FFH-Gebiet „7440-371.01 Vilstal zwischen Vilsbiburg und Marklkofen“, Wiesenbrüterkulisse „NSG „Obere Au“ westlich des Vilstalsees“, Naturschutzgebiet „NSG-00220.01 [200.054] Vilstal bei Marklkofen“. Es liegen dort zahlreiche, überwiegend großflächige, amtlich kartierte Biotop vor, darunter „Nass- und Extensivwiesen zwischen Marklkofen und Vilstalsee“ und „Röhrichtbestände in der Vilsaue westlich und nördlich von Frontenhausen“.

In der weiteren Umgebung liegen außerdem die „Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete“ nordwestlich (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet „23 - Vils, Vilstal und Vilsleite mit Wiesenbrüterlebensräumen“, ca. 1,3km entfernt), sowie östlich bzw. südöstlich (Landschaftliche Vorbehaltsgebiete „26 - Bachtäler des Isar-Inn-Hügellandes“, ca. 0,8km entfernt und östlich bzw. südöstlich „22 - Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland“ ca. 1km entfernt) der geplanten Windkraftanlage

Ansonsten fehlen im Geltungsbereich und im direkten Umfeld naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume oder Vegetationsbestände. Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotop innerhalb des Planungsgebiets.

Während der Geländeaufnahme einer Artenschutzrechtlichen Beurteilung aus dem Jahr 2017, die im Zuge des damals geplanten Tonabbaus erstellt wurde, konnte die Feldlerche (Bodenbrüter) im Umfeld der Planung nachgewiesen werden. Zudem wurden Goldammer, Fitis, Stieglitz und Zauneidechse nachgewiesen. Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Vorkommen von wertgebenden und zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten im ehemaligen Abbaubereich und der Umgebung des Vorhabens. An einem Weg zum ehemaligen Tonabbau weiter westlich des Vorhabens konnte in

ephemerer Lachen in mehreren Jahren zwischen 2011 und 2010 die Gelbbauchunke nachgewiesen werden. An diesem Fundpunkt gab es zudem Nachweise von Erdkröte, Grasfrosch, Wechselkröte, Zauneidechse, Kleine Pechlibelle, Plattbauch, Wachtel und Rebhuhn (Zeitraum zwischen 2010 und 2017). Die Funde/Beobachtungen im Bereich der geplanten Windkraftanlage aus der Artenschutzrechtlichen Beurteilung 2017 zum dortigen Tonabbau sind ebenfalls in der Artenschutzkartierung verzeichnet, zusätzlich mit weiteren Artangaben: Feldlerche, Fitis, Goldammer, Grünfink, Sumpfrohrsänger, Zauneidechse. Ein weiterer Fundpunkt weiter südlich desselben Tonabbaus belegt Sichtungen der Wechselkröte im Jahr 2019. In weiteren Fundpunkten der Artenschutzkartierung im Umkreis von 1 km sind, überwiegend in Bereichen von ehemaligen Tonabbaustellen, Nachweise von Amphibien, Reptilien, Libellen und Vogelarten angegeben. Eine sehr hohe Dichte von Artennachweisen ist in den genannten Schutzgebieten nördlich von Marklkofen im Vilstal gegeben, hierbei handelt es sich jedoch um andere Lebensraumtypen als im Planungsgebiet. Im Falle der Vogelwelt mit den nach der Untersuchung im Jahr 2022 insgesamt 23 überprüften Arten ergibt sich eine potenzielle Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die Feldlerche. Bei den Amphibien wurden u.a. Zauneidechsen, Gelbbauchunke und Wechselkröten nachgewiesen. Für alle nachgewiesenen Tierarten wurden entsprechende Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung festgesetzt so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen sind.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung. Durch die Errichtung einer Windkraftanlage kommt es auf den Flächen und deren Umgebung bau- und betriebsbedingt zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits vorbelasteten Raum. Insbesondere bei Fledermaus- und Vogelarten kann zu Beeinträchtigungen kommen.

Landwirtschaftliche Stoffeinträge auf den Flächen fallen weg.

Diese Wirkung wird als **gering/mittel** erheblich eingestuft.

Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten:

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als gering bis mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch Magerstandorte handelt. Die Retentions- und die Ertragsfähigkeit des Bodens bewegt sich gemäß den Angaben zu den Bodenfunktionen des Umwelt-Atlas im hohen Bereich.

Durch die Abbaumaßnahmen von Ton wurde das Bodengefüge bereits gestört.

Die natürliche Ertragsfunktion wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen. Es handelt sich bei der Errichtung von Windkraftanlagen generell um relativ kleinräumige Versiegelungen, hier ca. 3000 qm für dauerhafte Verkehrsflächen (wasserdurchlässiger Art) und Mastfundament (betoniert).

Diese Wirkung wird als **gering/mittel** erheblich eingestuft.

Schutzgut Wasser:

Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Südlich der Kreisstraße 40, verläuft ein Graben. Östlich der Bahnstrecke befindet sich der Schwimmbach mit Gewässerbegleitgehölzen. Nördlich von Marklkofen liegt das Vilstal. Vorrang-/Vorbehaltsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete liegen nicht im Umfeld der Planung. Das Trinkwasserschutzgebiet „Frontenhausen Biegendorf“ westlich von Frontenhausen ist mehr als 3 km entfernt. Dort liegt auch das „Vorranggebiet für Wasserversorgung Biegendorf – T37“.

Die Böden sind mäßig sickertfähig und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung von gering bis hoch (je nach Feinkorn und/oder Organikanteil).

Durch die getroffenen Festsetzungen und Hinweise zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. weitgehende Verwendung sickertfähiger Beläge), Festsetzung eines geringen

Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe wird die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch nur in geringerem Ausmaß reduziert.

Diese Wirkung wird als **gering** erheblich eingestuft.

Schutzgut Klima/Luft:

Dem ABSP zufolge ist das Klima im Isar-Inn-Hügelland bereits deutlich kontinental getönt. Den häufig strengen Wintern mit mehrmals unterbrochener Schneedecke stehen mäßig heiße, gewitterreiche Sommer gegenüber. Die jährlichen Niederschläge betragen 700-800 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 7,5 °C (Januar-Mittelwert -2,5 °C, Juli-Mittelwert 17,5 °C).

Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Lage in der freien Landschaft (südlicher Ortsrand von Marklkofen) und Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet weist einen Höhenunterschied von weniger als 7,0 m auf. Die Acker-/Böschungs-/Gehölzflächen leisten einen (aufgrund der Flächengröße nur geringen) Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluft-/Frischlufteinstehungsflächen.

Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen. Das Mikroklima bleibt aufgrund des geringen Flächenverbrauchs/Versiegelung weitgehend erhalten. Durch die Rotorendrehung kann es zu stärkeren Luftverwirbelungen und damit temporären kleinklimatischen Veränderungen je nach Windsituation kommen. Die Luftaustauschbahnen bleiben erhalten.

Das Vorhaben dient der Energiegewinnung für einen Betrieb mit hohem Energiebedarf (Ziegelei). Neben der betrieblich erforderlichen Kosteneinsparung wird gleichzeitig das Ziel einer verstärkten Bereitstellung und Nutzung Erneuerbarer Energien verfolgt. Damit wird dem dringend erforderlichen Klimaschutz durch Einsparung des schädlichen Treibhausgases CO₂ und damit einer wirkungsvollen Gegenmaßnahme zum Klimawandel Rechnung getragen.

Diese Wirkung wird als **gering** erheblich eingestuft.

Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist gemäß Daten aus dem Regionalplan umgeben von den folgenden Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten: „23 - Vils, Vilstal und Vilsleite mit Wiesenbrüterlebensräumen“, (nordwestlich, ca. 1200m entfernt), „26 - Bachtäler des Isar-Inn-Hügellandes“ (östlich bzw. südöstlich, ca. 800m entfernt) und „22 - Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland“ östlich bzw. südöstlich, ca. 1000m entfernt).

Das Planungsgebiet befindet sich auf relativ ebenem Gelände nahe des südlichen Ortsrands von Marklkofen. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie den vorangegangenen Tonabbau im Umfeld, die bestehenden Industriegebiete (Ziegelei und Mann+Hummel), Photovoltaikanlagen, Staatsstraße St2111, Kreisstraße DGF 40, Bahnstrecke, sowie teils naturnahe Elementen in der Landschaft wie beispielsweise Hecken und Gewässerbegleitstrukturen (Schwimmbach, Gräben) sowie dem östlich gelegenen Waldgebiet (Ausweisung gemäß Waldfunktionskarte als Bodenschutzwald). Südlich und südwestlich der geplanten Windkraftanlage liegen gemäß Waldfunktionskarte als Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand in einer Entfernung von ca. 1,3km und mehr ausgewiesene Flächen.

Das Planungsgebiet ist aufgrund Lage und Topographie (Ebene, außerhalb von schutzwürdigen Tälern und landschaftsprägenden Geländerücken, außerhalb von Waldgebieten) und aufgrund der umgebenden Bebauung (bereits technische Überprägung der Landschaft im Sinne einer Vorbelastung vorhanden: Industriegebiete, Photovoltaikanlagen, Staatsstraße St2111) für die Errichtung einer Windkraftanlage geeignet.

Aufgrund der Fernwirkung von Windkraftanlagen (hier Zulassung bis 270m Höhe) bestehen zahlreiche Sichtbeziehungen: Ausgehend von der Staatsstraße St2111, der Kreisstraße DGF 40, der Staatsstra-

ße St 2083, Kreisstraße DGF 19, weiteren Straßen, von den Gemeinden Frontenhausen, Marklkofen und weiteren Ortschaften/Ortsteilen.

Die geplante Windkraftanlage hat Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild. Hierbei ist auch ein Einfluss auf die Erholungseignung zu berücksichtigen siehe Kapitel Schutzgut Mensch/Gesundheit und Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Durch die Planung geht unbebaute Landschaft verloren und es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung nur unwesentlich minimiert werden kann. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der Höhe der Anlage nicht wirksam an Ort und Stelle kompensiert werden, durch die geplanten Ersatzmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass der Eingriff in das Landschaftsbild kompensiert ist.

Diese Wirkung wird als **mittel/hoch** erheblich eingestuft.

Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter:

Innerhalb des Planungsgebietes war und östlich davon ist ein verzeichnetes Bodendenkmal. **Es erfolgten bereits Untersuchungen im Gelände, ohne Hinweise/Funde zum Bodendenkmal aufzufinden. Aus derzeitiger Sicht bestehen hier keine Bedenken.**

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

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 den dringend erforderlichen Klimaschutz Rechnung zu tragen (siehe Kapitel Gesetzlicher Rahmen zur Berücksichtigung Erneuerbarer Energien und Klimaschutz sowie Kapitel Klima/Luft).

Diese Wirkung wird als **gering/mittel** erheblich eingestuft.

Wechselwirkungen:

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden und dem Grundwasser sowie Menschen/ Erholung und Landschaft. Auf Auswirkungen aufgrund von Wechselbeziehungen unter den Schutzgütern wurde in den vorausgegangenen Kapiteln bereits hingewiesen.

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.11.2023 hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024 stattgefunden.

Dies wurde am 18.12.2023 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 07.05.2024 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 14.07.2024 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 06.06.2024 bekannt gemacht.

Wesentliche Stellungnahmen und Bedenken waren:

- 1.) Einwände zu Lärm- und Schall
- 2.) Schattenwurf
- 3.) Tier-/Artenschutz
- 4.) Erholung / Aussicht
- 5.) Veränderung des Landschaftsbildes
- 6.) Optisch bedrängende Wirkung

- 7.) Wertverlust von Immobilien
- 8.) Beleuchtung der Windkraftanlage
- 9.) Material der Windkraftanlage
- 10.) Treibhausgas
- 11.) Einhaltung der Abstandsflächen
- 12.) Alternativstandort
- 13.) Schattenwurf auf private Photovoltaikanlage
- 14.) Undemokratische Privilegierung Einzelner
- 15.) Wirtschaftlichkeit der Anlage
- 16.) Brandschutz
- 17.) Missachtung von Raumordnungsplänen und Ausschlussgebieten
- 18.) Beitrag zur Energiewende
- 19.) Schädliche Auswirkungen auf Wälder und Fluren
- 20.) Trinkwasserverschmutzung
- 21.) Finanzierung der Windkraftanlage über Zwangsabgaben
- 22.) Ausbau von privater erneuerbarer Energie
- 23.) Umweltverträglichkeitsprüfung und Nähe zum FFH-Gebiet
- 24.) Erfordernis von Hochleistungsspeichern bei Überproduktion von Energie

Die vorgenannten (wesentlichen) Stellungnahmen wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.11.2023 hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 14.07.2024 beteiligt.

Wesentliche Stellungnahmen (S) und Bedenken waren:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

(S) Betreffend dem Bodendenkmal D-2-7441-0087 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.“

Die Fläche wurde im Geltungsbereich im Rahmen des Tonabbaus qualifiziert untersucht.

Regierung von Niederbayern

(S) Zielwiderspruch zum LEP 1.1.2 Z und 1.1.5 Z

Dieser Zielwiderspruch mit den Zielen 1.1.2 Z und 1.1.5 Z des Regionalplanes besteht nicht mehr, da der Regionalplan in diesem Punkt fortgeschrieben wurde.

(S) Prüfung der Dichtezentren kollisionsgefährdeter Vogelarten sind nicht betroffen.

Wird zu Kenntnis genommen.

(S) Forderung eines Gondelmonitorings.

Der Forderung eines Gondelmonitorings wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht nachgekommen, dies kann ggf. im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens angeordnet werden.

(S) Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurden nicht ausreichend kompensiert.

Es erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Anpassung der Eingriffsbewältigung. 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 (BaySt-MWBV 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 Bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Fall wäre, angewandt.

Landratsamt Dingolfing-Landau - Wasserecht

(S) Niederschlagswasser soll versickert werden

Das anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort versickert werden.

Landratsamt Dingolfing-Landau - Tiefbauabteilung

(S) Die geplante Erschließung ist ausschließlich als Zufahrt für die Windkraftanlage genutzt werden. Straßenkörper und Nebeneinrichtungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Temporäre Einmündungsflächen müssen zurückgebaut werden.

Den Stellungnahmen wird so gefolgt bzw. werden im Rahmen des immissionsrechtlichen Antrages entsprechenden Maßnahmen umgesetzt.

Landratsamt Dingolfing-Landau - Naturschutz

(S) Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurden nicht ausreichend kompensiert.

Es erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Anpassung der Eingriffsbewältigung. 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 (BaySt-MWBV 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 Bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Fall wäre, angewandt.

Landratsamt Dingolfing-Landau – Abfallrecht und Bodenschutz

(S) Es liegen keine Altlasten vor. Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials zu beringen.

Eine Massenbilanz wird im Rahmen der weiteren Planungen erstellt.

Wasserwirtschaftsamt Landshut

(S) Es ist voraussichtlich ein wasserrechtliches Verfahren für die Einbringung von Stoffen ins Grundwasser erforderlich

Es erfolgt eine Flachgründung, Bodeneingriffe sind voraussichtlich nur bis max. 3,0 m erforderlich. Mit grundwassergefährdenden Stoffen ist durch den Bau und Betrieb der Windkraftanlage nicht zu rechnen, auch werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundwasserführenden Schichten angeschnitten.

Markt Frontenhausen

(S) Der Markt äußert Bedenken dass künftige Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt sind.

Der Standort ist aus Sicht der Gemeinde der unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Kriterien am besten geeignete. Der Vorhabenträger hat eine Standortuntersuchung vorgelegt. Diese wird geprüft und der Öffentlichkeit im weiteren Bauleitplanverfahren zur Verfügung gestellt.

Diese, teilweise gegenläufigen Belange müssen im Rahmen der Abwägung gegeneinander und untereinander ausgeglichen 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.

Eine konkrete Planung, die die Gemeinde im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigen müsste, teilt der Markt Frontenhausen nicht mit. Der geplante Standort schränkt nach Auffassung der Gemeinde Marklkofen die bauliche Entwicklung des Marktes Frontenhausen in Richtung Süden und Südwesten nicht wesentlich ein. Der Immissionsradius der Windenergieanlage reicht in etwa so weit wie die Immissionen aus der ST 2111. Mit diesen Immissionen ist der Frontenhausen bei solchen baulichen Entwicklungen daher ohnehin konfrontiert.

Deutsche Bahn

(S) Einhaltung eines Abstandes zur Bah durch Gefahr aufgrund Eisabwurf und dem Ausschluss von Störpotentialen. Hinweise zu Bauarbeiten in Bahnnähe.

Der geforderte Abstand würde 490m betragen, der tatsächliche Abstand beträgt 710m daher ist mit keinerlei Beeinträchtigungen zu rechnen. Hinweise zu Bauarbeiten in Bahnnähe wurden aufgenommen.