

B E K A N N T M A C H U N G

über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 „Freiflächen-PV nördlich Fabrikstraße“ und die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Altötting hat in seiner Sitzung am 10.12.2025 über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 „Freiflächen-PV nördlich der Fabrikstraße und Fläche für Batteriespeicher südlich der Fabrikstraße“ und der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlussmäßig behandelt sowie den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Aufgrund aktueller Entwicklungen wird die Fläche für den Batteriespeicher südlich der Fabrikstraße nicht mehr benötigt. Deshalb erfolgt die Herausnahme dieser Fläche (Fl.Nr. 741, Gemarkung Altötting) sowie die entsprechende Teilfläche der Fabrikstraße (nördlich angrenzend, Fl.Nr. 731 Teilfläche) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Anpassung der Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 47, wurde ebenfalls entsprechend angepasst.

Das Plangebiet liegt nördlich der Fabrikstraße und umfasst die Fl.Nr. 734 sowie eine Teilfl. der Fl.Nr. 731/1 (Fabrikstraße) der Gemarkung Altötting (siehe beigefügten Lageplan).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 „Freiflächen-PV nördlich Fabrikstraße“ und der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht (jeweils Fassung vom 10.12.2025) kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Donnerstag, 18. Dezember 2025 bis einschließlich Montag, 26. Januar 2026

im Internet auf der Website der Stadt Altötting eingesehen und unter www.altoetting.de/bauleitplanung abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen während der allgemeinen Dienstzeiten Mo 8:00-14:00 Uhr, Di und Mi von 8:00 -12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr, Do 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 -18:00 Uhr, Fr 8:00- 12:00 Uhr im Stadtbauamt, Rathaus, 2. Stock, Zimmer 2.11, zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können von jedermann (wobei im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB alle, die sich betroffen fühlen, auch Kinder und Jugendliche gemeint sind) schriftlich – auch per Mail an bauverwaltung@altoetting.de oder zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Die nachstehend aufgeführten, der Stadt Altötting bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, stehen zur Verfügung:

- Schreiben Landratsamt Altötting, SG Grünordnung, vom 17.03.2025 mit Hinweisen zu Begrünungsmaßnahmen und zusätzlichen Baumpflanzungen
- Schreiben Landratsamt Altötting, Untere Immissionsschutzbehörde, vom 07.04.2025 mit Hinweisen zu Reflexionen von Photovoltaikanlagen sowie Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder und Geräusche von Batteriespeichersystemen
- Schreiben des Landratsamtes Altötting, Untere Naturschutzbehörde, vom 25.04.2025 mit Hinweisen zu Ausgleichsbedarf für Batteriespeicher sowie die hierfür geplante Ausgleichsfläche, Eingrünung der PV-Freiflächenanlage
- Schreiben des Landratsamtes Altötting, Abt. 2 – Bodenschutz, vom 25.04.2025 mit Hinweis auf die Bodenbelastung mit Perfluoroctansäure (PFOA) und der weiteren Verarbeitung des ausgehobenen Bodens
- Schreiben der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 17.04.2025 unter anderem mit Hinweis auf Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sowie Hochwasser-gefahrenfläche HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} des Mörnbachs
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein, vom 07.04.2025, mit Hinweisen zu Überschwemmungsgebiet, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}, (Erhalt als Rückhalteflächen) sowie Nachweis der Hochwasser-Neutralität, Grundwasser, Oberflächengewässer / Überschwemmungssituation, Abwasserentsorgung, Altlastenverdachtsflächen und Belastung mit Poly- und Perfluroralkyssubstanzen sowie vorsorgender Bodenschutz
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 17.04.2025, mit Hinweisen zu Energieversorgung, Landschafts- und Siedlungsbild sowie Hochwasserschutz
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 01.04.2025, mit Hinweisen zu Immissionen im Nahbereich von Bahnanlagen, blendfreier Gestaltung von PV-Anlagen zum Bahnbetriebsgelände sowie Sicherheit des Eisenbahnbetriebes /Sicht einschränkungen durch Blendungen / Reflexionen)
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Schreiben vom 23.04.2025, mit Hinweisen zu Blendwirkung der PV-Anlage / Blendschutzmaßnahmen
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, Schreiben vom 09.04.2025, mit Hinweis zu überdurchschnittlicher Bonität der landwirtschaftlichen Fläche
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 25.04.2025, mit Hinweisen zu Blendbeeinträchtigungen durch Freiflächen-PV-Anlagen

Folgende Gutachten stehen zur Verfügung:

Hochwasser:	Nachweis Hochwasser-Neutralität, Bericht Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Waser und Umwelt mbH vom August 2025, Projektnummer P3221 sowie ergänzendes Schreiben Hydrotec vom 03.09.2025 zu Retentionsraumverlust
Blendgutachten:	Reflexions-/Lichtgutachten, IFB Eigenschenk GmbH vom 30.10.2025, Projekt Nr. 2025-108294

Folgende umweltbezogene Informationen sind in der Begründung mit Umweltbericht verfügbar:

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bestand:	Umweltauswirkungen des Eingriffs:
<ul style="list-style-type: none"> • keine Wohnfunktion • landwirtschaftlich genutzte Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch Betrieb von Baumaschinen / Anlieferung von Baustoffen (temporär) • Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase • Verlust des vorhandenen Freiraumes • Bereitstellung umweltfreundlicher Energie • Rückführung in landwirtschaftliche Fläche nach Aufgabe der Nutzung • Reduzierung von Emissionen / Lärm aus landwirtschaftlicher Nutzung

Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Bestand:	Umweltauswirkungen des Eingriffs:
<ul style="list-style-type: none"> • bisher keine schützenswerten Vorkommen bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> • Störungen durch Lärm, Erschütterungen • Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume durch die Zaunanlage • kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel während der Laufzeit der Anlage

Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

Bestand:	Umweltauswirkungen des Eingriffs:
<ul style="list-style-type: none"> • keine lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung • kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel während der Laufzeit der Anlage

Schutzgut Boden / Fläche

Bestand:	Umweltauswirkungen des Eingriffs:
<ul style="list-style-type: none"> • fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); um Untergrund carbonhaltig 	<ul style="list-style-type: none"> • geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen • landwirtschaftliche Nutzung weiterhin gegeben

Schutzbau Wasser

Bestand:	Umweltauswirkungen des Eingriffs:
<ul style="list-style-type: none"> kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet innerhalb Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} 	<ul style="list-style-type: none"> nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb kein Anfallen von Abwässern

Schutzbau Klima / Luft

Bestand:	Umweltauswirkungen des Eingriffs:
<ul style="list-style-type: none"> durch die Lage eine Wärmeausgleichsfunktion keine Bedeutung als Kaltlufttransport- und Kaltluftsammelbahn 	<ul style="list-style-type: none"> Aufheizung der Module im Sommer Geringfügige Behinderung der Kaltluftentstehungsbereiche Geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär) Reduzierung der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen

Schutzbau Landschaftsbild / Erholungseignung

Bestand:	Umweltauswirkungen des Eingriffs:
<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Fläche mit angrenzenden Gewerbebetrieben und Wohnbebauung geringe Einsehbarkeit durch Gehölzbestände Vorbelastung durch Gewerbebetriebe und Bahntrasse geringe Bedeutung für wohnortnahe Erholungssuchende 	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule) Visuelle Beeinträchtigung durch den Baustellenbetrieb / Baustelleneinrichtung

Schutzbau Kultur- und Sachgüter

Bestand:	Umweltauswirkungen des Eingriffs:
<ul style="list-style-type: none"> weder Bau- noch Bodendenkmäler im Eingriffsbereich vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege Geringfügige Beeinträchtigungsgefahr durch Punktfundamente

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

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Altötting, den 15. Dezember 2025



Stadt Altötting


Stephan Antwerpen

Erster Bürgermeister

Aushang angeheftet am:		
Aushang abgenommen am:		

