



Gemeinde Jettenbach

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 01. Oktober 2026

öffentlich

TOP 01	Bauleitplanung Gemeinde Jettenbach; 2.Änderung des Flächen-nutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Energieversorgung" (Vorhaben- und Erschließungsplan zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers mit Umspannwerk, Fl. Nr. 92 Gem. Jettenbach); Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden; Billigung des geänderten Planentwurfes für die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Architekten und Planverfasser Herrn Glogger senior und junior sowie Herrn Kogeneck von der Firma Green Flexibility. Herr Gerhard Glogger erläutert dem Gemeinderat den Sachvortrag zum Bauleitplanverfahren.

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Energieversorgung" zum Vorhaben - und Erschließungsplan zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers mit Umspannwerk in Jettenbach, Fl. Nr. 92 in Jettenbach

Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der 1. öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 27.10.2025. Als Rückäußerungstermin wurde angegeben: Frist: 1 Monat (entsprechendes Aufforderungsschreiben ist beigelegt).

Eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange ist beigelegt.

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung 30.10.2025 bis 05.12.2025 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

1. Stellungnahme des Landratsamtes Mühldorf am Inn,
vom 08.12.2025 (Anlage 1)

1.1 1) Fachbereich Naturschutz:

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht kann kein Einverständnis erteilt werden, da insbesondere folgende Sachverhalte noch geklärt werden müssen:

Die Eingriffsermittlung hat auf der Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" und den dazugehörigen Biotoptypen zu erfolgen. Derzeit fehlt ein schlüssiges und fachliches nachvollziehbares Ausgleichsflächenkonzept. Dieses ist ebenfalls zu ergänzen.

In der derzeitigen Planung soll in ein amtlich kartiertes und gesetzlich geschütztes Biotop (7840-0028-014 - Feldhecke) eingegriffen werden. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, sind verboten. Sollte eine Schonung dieser Bereiche unvermeidlich sein, ist entsprechender Ausgleich zu schaffen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Im Vorentwurf wurde im Umweltbericht das Thema Eingriffs- und Ausgleichsbewertung noch nicht endgültig bzw. noch unvollständig bearbeitet. Die in der Stellungnahme angeführten Einwendungen sind in der weiteren Planung (Entwurf) zu berücksichtigen und abzuarbeiten. Die Eingriffsbewertung soll auf der Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" unter Berücksichtigung der KomV erfolgen. Dabei sind die dazugehörigen Biotoptypen zu bewerten.

Wie in der Stellungnahme angeführt, soll in das amtlich kartierte und gesetzlich geschützte Biotop (7840-0028-014 - Feldhecke) eingegriffen werden. Da dies aus planungstechnischen Erfordernissen hinsichtlich der Anordnung des Umspannwerks in Verbindung mit, von dem Energieversorger (Bayernwerk), geforderten Höchstabständen zu dem zur Einspeisung vorgesehenen Hochspannungsmast erforderlich ist. Somit ist eine Verschonung des amtlich kartierten und gesetzlich geschützten Biotops (7840-0028-014 - Feldhecke) unvermeidlich. Für diesen Eingriff ist ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Da im Umweltbericht des Vorentwurfs das Thema Eingriffs- und Ausgleichsbewertung noch nicht endgültig bzw. noch unvollständig bearbeitet ist, sind die in der Stellungnahme angeführten Einwendungen in der weiteren Planung (Entwurf) zu berücksichtigen und abzuarbeiten. Die Eingriffsbewertung ist auf der Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" unter Berücksichtigung der KomV durchzuführen. Dabei sind die dazugehörigen Biotoptypen zu bewerten.

Wie in der Stellungnahme angeführt, wird in das amtlich kartierte und gesetzlich geschützte Biotop (7840-0028-014 - Feldhecke) eingegriffen. Da dies aus planungstechnischen Erfordernissen hinsichtlich der Anordnung des Umspannwerks in Verbindung mit, von dem Energieversorger (Bayernwerk), geforderten Höchstabständen zu dem zur Einspeisung vorgesehenen Hochspannungsmast erforderlich ist. Somit ist eine Verschonung des amtlich kartierten und gesetzlich geschützten Biotops (7840-0028-014 - Feldhecke) unvermeidlich. Für diesen Eingriff ist ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.

2) Fachbereich Immissionsschutz:

Stellungnahme:

Eine abschließende Bewertung des Vorhabens ist erst möglich, wenn das Schallgutachten vorliegt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Das in der Stellungnahme erwähnte Schallgutachten liegt nun vor. Die sich daraus ergebenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die sich aus Schallgutachten ergebenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen.

3) Fachbereich Wasserrecht:

Stellungnahme:

Im Umweltbericht fehlen Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Speichern (Batterien, evtl. Kühlflüssigkeit etc.), Trafos usw. Diese sind unbedingt nachzureichen.

Eine entsprechende Arbeitsgrundlage dazu bietet z.B. das Merkblatt des BLAK (Bund-Länder-Arbeitskreis Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) "UmwS-Merkblatt Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien".

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme geforderten Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Speichern (Batterien, evtl. Kühlflüssigkeit etc.), Trafos usw. sind den Unterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beizufügen. Dabei ist als Arbeitsgrundlage das Merkblatt des BLAK (Bund-Länder-Arbeitskreis Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) "UmwS-Merkblatt Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien" heranzuziehen.

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme geforderten Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Speichern (Batterien, evtl. Kühlflüssigkeit etc.), Trafos usw. sind den Unterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beizufügen. Dabei ist als Arbeitsgrundlage das Merkblatt des BLAK (Bund-Länder-Arbeitskreis Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) "UmwS-Merkblatt Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien" heranzuziehen.

Fachbereich Bodenschutzrecht:

Stellungnahme:

Es wird auf die Stellungnahme des WWA Rosenheim, Az.: 2_AL-4622-MÜ 9-29674/2025, welche das WWA an 21.11.2025 an das Planungsbüro Glogger versandt hat, verwiesen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis.

Fachbereich Ortsplanung:

Stellungnahme:

Zum o.g. Bebauungsplan nimmt das Kreisbauamt wie folgt Stellung:

Es ist eine nachvollziehbare Festsetzung (z.B. geplante Höhe gemäß den nicht im Verfahren vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplänen plus 25 cm) als maximal zulässige Wandhöhe aufzunehmen.

Die bisherige Festsetzung so nicht zulässig und deshalb ersatzlos zu streichen:

"Die Wand- bzw. Gebäudehöhen richten sich nach den dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorhaben - und Erschließungsplänen zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers in Jettenbach Fl. Nr. 92, enthaltenen Maßangaben. Diese können, wenn es die konstruktive Ausführung erfordert, jeweils um maximal 25 cm nach oben angepasst werden."

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Nachdem das Kreisbauamt die in der Stellungnahme Höhenfestsetzung als nicht zulässig deklariert, sollte der in der Stellungnahme genannte Absatz, wie gefordert gestrichen werden. Auf eine Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe über NHN sollte jedoch nicht verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Die nachfolgende Festsetzung im Satzungsvorentwurf § 5.2 ist für die weitere Planung zu streichen und ein neuer Festsetzungstext zu formulieren.

"Die Wand- bzw. Gebäudehöhen richten sich nach den dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorhaben - und Erschließungsplänen zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers in Jettenbach Fl. Nr. 92, enthaltenen Maßangaben. Diese können, wenn es die konstruktive Ausführung erfordert, jeweils um maximal 25 cm nach oben angepasst werden."

Beschlussvorschlag:

Der Satzungstext des § 5.2 der Satzung ist wie folgt neu zu fassen:

Wandhöhe- bzw. Gebäudehöhen

Für die maximalen Höhen der Batteriespeicherelemente gelten die in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans angegeben NHN (Meter über Normalhöhennull).

Diese können noch bis zu einer maximalen Höhe von 408,0 m NHN angepasst werden.

Fachbereich Gesundheitsamt

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

2. Stellungnahme DB Services Immobilien GmbH, München, vom 04.11.2025 (Anlage 2)

2.1 Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans sowie gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen zu den vorgelegten Planungsunterlagen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind noch nicht eindeutig auf Flurstücke zugeteilt. Sobald die Flurstücke mit Ausgleichsflächen festgelegt sind, bitten wir uns diese zu benennen und zur Prüfung vorzulegen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien,
Barthstraße 12
80339 München
E-Mail: ktb-muenchen@deutschebahn.com

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, unsere Allgemeine Mail-Adresse zu benutzen. Bitte geben Sie bei Rückfragen immer unser Aktenzeichen an.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Von Seiten der DB Services Immobilien GmbH bestehen gegen die Änderung des vorliegenden. Flächennutzungsplans sowie gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu den vorgelegten Planungsunterlagen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen.

Die Ausgleichsflächen werden im nachfolgenden Verfahrensschritt festgelegt und dargestellt. Die DB Services Immobilien GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Die DB Services Immobilien GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt, somit kann zu den im nachfolgenden Verfahrensschritt festgelegten und dargestellten Ausgleichsflächen Stellung genommen werden.

3. Stellungnahme bayernwerk netz, Obing, Nieder- und Mittelspannungskabel vom 19.12.2025 (Anlage 3)

3.1 Stellungnahme

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Hinsichtlich der in der Stellungnahme gegebenen Hinweise auf Berücksichtigung der vom bayernwerk netz, Obing im Planbereich evtl, betriebenen Nieder- und Mittelspannungskabel ist eine Planauskunft einzuholen. Evt. bestehende Nieder- und Mittelspannungskabel sollten in die Planunterlagen mit aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Nach Einholung einer Planauskunft über die vom bayernwerk netz, Obing im Planbereich evtl, betriebenen Nieder- und Mittelspannungskabel sind. evt. bestehende Nieder- und Mittelspannungskabel in die Planunterlagen mit aufzunehmen.

4. Stellungnahme bayernwerk netz, Bamberg, 110-kV Freileitung, vom 19.12.2025 (Anlage 4)

- 4.1 110-kV-Freileitung Töging - Wasserburg, Ltg. Nr. W320, Mast Nr. 68 - 69 Stellungnahme:
Im Planungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Töging - Wasserburg, Ltg. Nr. W320, der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von Seiten des bayernwerk netz, Bamberg keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Die nachfolgend in der Stellungnahme angeführten Bedingungen und Hinweise sind zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von Seiten des bayernwerk netz, Bamberg keine grundsätzlichen Einwendungen.

Die nachfolgend in der Stellungnahme angeführten Bedingungen und Hinweise sind zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

110-kV-Freileitung

Im Planungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Töging - Wasserburg, Ltg. Nr. W320, der Bayernwerk Netz GmbH. Die Lage können Sie dem im Anhang befindlichen Lageplan entnehmen. Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Die Bebaubarkeit im Bereich der Leitung richtet sich nach den folgenden Normen/VDE-Bestimmungen:

- DIN VDE 0105-100 „Betrieb von elektrischen Anlagen – Teil 100: Allgemeine Festlegungen“
- DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 1 kV – Teil 1: Allgemeine Festlegungen“
- DIN EN 50341-2-4 „Freileitungen über AC 1 kV – Teil 2-4: Normative Festlegungen
- (NNA) für Deutschland“

Die Leitungsschutzzone der Ltg. Nr. W320 beträgt 22,50 m beiderseits der äußeren Leitungssachsen (insgesamt 66,00 m). Innerhalb der Leitungsschutzzone sind uns alle Bau- und sonstigen Maßnahmen zur Stellungnahme vorzulegen.

Batteriespeicher

Batteriespeicher, Trafostationen, Schalthäuser und Betriebsgebäude sind grundsätzlich außerhalb der Leitungsschutzzone zu errichten. Nach der vorgelegten Planung liegen diese Anlagenteile außerhalb der Schutzzone, sodass wir dem Batteriespeicher zustimmen können.

Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt

Die technische Ausführung des geplanten EEG UW ist mit den entsprechenden Fachabteilungen der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Diese Stellungnahme ist keine Zusage für einen Einspeisepunkt. Mit der entsprechenden Fachabteilung ist ein Netzanschlussvertrag abzuschließen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Mastnabereich

Um den Betrieb der Hochspannungsleitung zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante von einer Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten müssen, jederzeit, auch mit Lkw, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5 m) und ausreichenden Kurvenradien vorzusehen.

Ausgleichsfläche/Bepflanzung

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Bezüglich der im Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsfläche ist der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u. a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme enthaltenen Bedingungen sollten in die Begründung mit aufgenommen werden. Diese sind bei der Ausführung zu beachten und zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

In die Begründung ist unter 10.4 110-kV-Freileitung der bayernwerk netz, Bamberg wie folgt mit aufzunehmen:

110-kV-Freileitung der bayernwerk netz, Bamberg

Im Planungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Töging - Wasserburg, Ltg. Nr. W320, der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Bebaubarkeit im Bereich der Leitung richtet sich nach den folgenden Normen/VDE-Bestimmungen:

- DIN VDE 0105-100 „Betrieb von elektrischen Anlagen – Teil 100: Allgemeine Festlegungen“
- DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 1 kV – Teil 1: Allgemeine Festlegungen“
- DIN EN 50341-2-4 „Freileitungen über AC 1 kV – Teil 2-4: Normative Festlegungen (NNA) für Deutschland“

Die Leitungsschutzzone der Ltg. Nr. W320 beträgt 22,50 m beiderseits der äußeren Leitungssachsen (insgesamt 66,00 m). Innerhalb der Leitungsschutzzone sind alle Bau- und sonstigen Maßnahmen dem bayernwerk netz, Bamberg zur Stellungnahme vorzulegen.

Batteriespeicher, Trafostationen, Schalthäuser und Betriebsgebäude sind grundsätzlich außerhalb der Leitungsschutzzone zu errichten. Nach der plangegenständlichen Planung liegen diese Anlagenteile außerhalb der Schutzzone, sodass vom bayernwerk netz, Bamberg zum Batteriespeicher zugestimmt wird.

Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt

Die technische Ausführung des geplanten EEG Umspannwerks (UW) ist mit den entsprechenden Fachabteilungen der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Eine Zusage für einen Einspeisepunkt ist mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht verbunden. Mit der entsprechenden Fachabteilung ist ein Netzanschlussvertrag abzuschließen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Mastnahbereich

Um den Betrieb der Hochspannungsleitung zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante von einer Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit Einverständnis Bayernwerk Netz GmbH möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu den Masten der Bayernwerk Netz GmbH müssen, jederzeit, auch mit Lkw, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5 m) und ausreichenden Kurvenradien zu berücksichtigen.

Ausgleichsfläche/Bepflanzung

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone wird von der Bayernwerk Netz GmbH nicht zugelassen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

Zudem sind diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückzuschneiden oder zu entfernen bzw. können auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Bei evtl. ausgewiesenen Ausgleichsflächen ist der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u. a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

Die vorausgehend aufgeführten Bedingungen sind bei der Ausführung zu beachten und zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Des Weiteren bitten wir auch folgende Punkte zu beachten und einzuhalten:

Auflagen und Hinweise

Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes

Der Eigentümer erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritten veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.

Zäune

Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Niveauveränderungen

Im Leitungsbereich sind Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zulässig. Leicht brennbare Stoffe dürfen im Bereich der Hochspannungsleitung nicht gelagert werden.

Unfallverhütung

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV Leitungen, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, E-Mail: bag-fub-hs@bayernwerk.de, anfragen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme enthaltenen weiteren Hinweise sollten in die Begründung mit aufgenommen werden. Diese sind bei der Ausführung zu beachten und zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

In die Begründung ist unter 10.4 110-kV-Freileitung der bayernwerk netz, Bamberg wie folgt mit aufzunehmen:

Weitere Hinweise

Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes

Der Grundstückseigentümer bzw. der Betreiber erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritten veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.

Zäune

Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Niveauperänderungen

Im Leitungsbereich sind Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zulässig. Leicht brennbare Stoffe dürfen im Bereich der Hochspannungsleitung nicht gelagert werden.

Unfallverhütung

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV Leitungen, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, E-Mail: bag-fub-hs@bayernwerk.de, anfragen.

Die vorausgehend aufgeführten Hinweise sind bei der Ausführung zu beachten und zu berücksichtigen.

5. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer für München/Oberbayern, München vom 07.11.2025
(Anlage 5)

4.1 Stellungnahme

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird die Darstellung eines Sondergebiets gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO bzw. die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets gem. § 11 Abs. 1, 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ am geplanten Standort befürwortet.

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat daher im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen oder Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Sondergebiet Energieversorgung“ nach § 12 BauGB.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

6. Stellungnahme Kreisheimatpfleger Herr Huber, Stuttgart, vom 01.01.2026 (Anlage 6)

5.1 Stellungnahme

Bitte entschuldigen Sie meine verspätete Antwort zum Flächennutzungsplan in Jettenbach, aber nachdem ich mein Amt als Kreisheimatpfleger ehrenamtlich ausübe und nebenbei berufstätig bin, habe ich die Abgabefrist vor Weihnachten leider übersehen. Ich hoffe, dass Sie meine Stellungnahme noch einarbeiten können.

An der Apolloniastraße soll eine Sonderfläche für Batteriespeicher mit Umspannwerk eingerichtet werden. Die Apolloniastraße ist ein historischer Weg, der die Innschleife im Norden von Jettenbach quert. Die Apolloniastraße und die anschließenden Wege sind Teil eines historischen Wegesystems, das bereits auf der Urkarte aus dem frühen 19. Jahrhundert eingezeichnet ist. Südlich der Apolloniastraße befindet sich das Schloss Jettenbach markant auf einem Bergsporn und besitzt als Kulturdenkmal Umgebungsschutz.

Das Schloss ist von der Apolloniastraße aus gut einsehbar. Von der Apolloniastraße aus wird der Batteriespeicher mit Umspannwerk den Blick auf das Schloss Jettenbach in erheblichem Maße beeinträchtigen. Im Moment kann ich in den Unterlagen noch keine genauen Planungen der Bauwerke mit ihren Höhenangaben finden, aber es ist damit zu rechnen, dass die vorgesehenen Anlagen als Fremdkörper die Umgebung des Schlosses erheblich stören werden. Daher bestehen im Moment und bei dem derzeitigen Planstand erhebliche Bedenken der Kreisheimatpflege zu dem vorgesehenen Neubau.

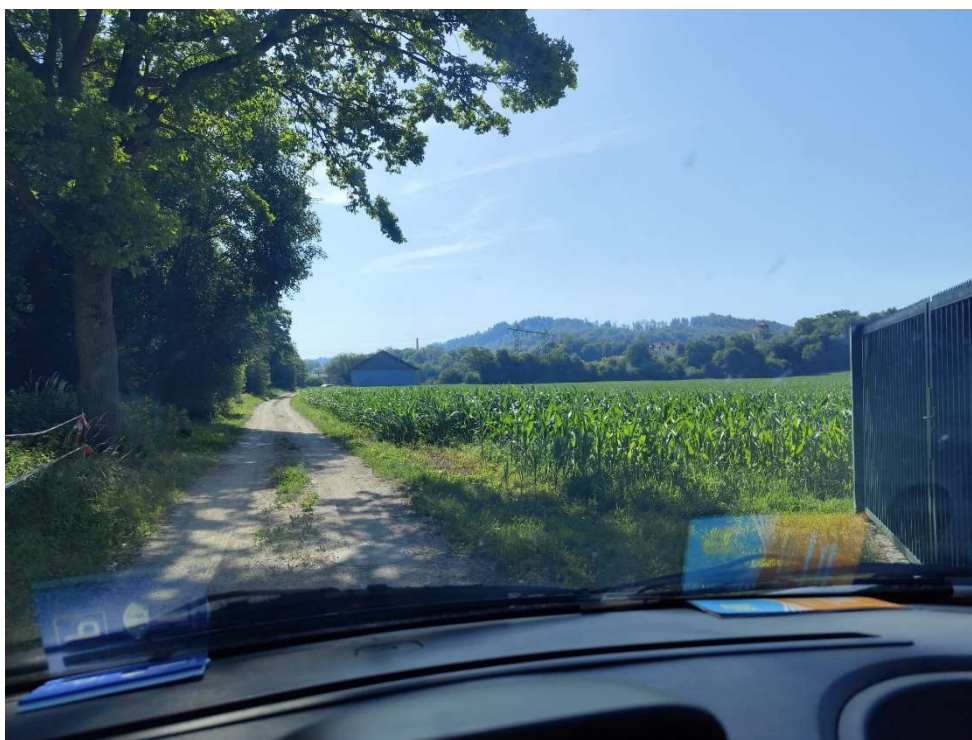
Können Sie bitte für die weitere Einschätzung des Vorhabens noch Fotos von der Apolloniastraße über die geplante Fläche hin zum Schloss machen und mir zukommen lassen? Zudem ist es für eine abschließende Stellungnahme der Heimatpflege notwendig, dass man eine fotorealistische Darstellung der geplanten Anlagen in Bezug zum Schloss anfertigt.

Bei der Lage des Grundstücks wurden bislang keine Alternativstandorte gesucht. Können Sie bitte begründen, warum die Umspannstation genau an dieser Stelle sein muss und nicht vielleicht in an einer anderen Stelle des dafür benötigten Stromkabels liegen könnte? Die Lage des Stromkabels konnte ich leider in den Planungsunterlagen nicht finden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

In der Stellungnahme werden vom Kreisheimatpfleger Bedenken vorgetragen, dass durch den geplanten Batteriespeicher mit Umspannwerk der Blick auf das Schloss Jettenbach in erheblichem Maße beeinträchtigt wird. Es wird auch angeführt, dass zur Einschätzung der Bauabsicht sich in den Auslegungsunterlagen noch keine genauen Planungen der Bauwerke mit ihren Höhenangaben finden. Dem ist zu widersprechen, da die auf der Internetseite der Gemeinde Jettenbach, bei den veröffentlichten Unterlagen, auch die Vorhaben- und Erschließungspläne enthalten sind, die die Anlage sowohl im Grundriss als auch die Ansichten und Schnitte mit den genauen Höhenangaben darstellen und somit eindeutig deren Größe erkennen lassen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten als auch der Lage der Batteriespeicheranlage werden sich durch das geplante Vorhaben keine wesentlich schlechteren Blickbeziehungen auf das Schloss Jettenbach ergeben. Dies belegen auch die nachfolgenden Fotodarstellungen, aus denen ersichtlich ist, dass hinsichtlich der bestehenden Bepflanzungen, von dem vorbeiführenden Feldweg aus, bereits jetzt (ohne Batteriespeicheranlage) keine freie Sicht zum Schloss besteht. Eine fotorealistische Darstellung der geplanten Anlagen in Bezug zum Schloss wird nicht als erforderlich angesehen.



Für den Anschluss der Batteriespeicheranlagen wird kein Kabelanschluss benötigt. Diese werden an die in den Planunterlagen dargestellte südöstlich zum Plangebiet verlaufenden 110 kV Hochspannungsleitung angeschlossen.

Hinsichtlich der Überprüfung alternativer Standorte ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wie folgt ausgeführt:

Planungsalternativen:

Alternative Standorte wurden aufgrund der Anlagenspezifischen Anforderungen der Batteriegroßspeicheranlage mit Umspannwerk nicht untersucht. Für die Anbindung der Batteriegroßspeicheranlage ist eine sogenannte Stromsteckdose, die mit der, sich südöstlich zum Plangebiet verlaufenden 110 kV Hochspannungsleitung gegeben ist, erforderlich. Ein dbzgl. Vertrag wurde mit den Bayernwerken geschlossen.

Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich der in der Abwägung dargelegten Sachverhalte werden die in der Stellungnahme erhobenen Bedenken als unbegründet zurückgewiesen.

7. Stellungnahme Regionaler Planungsverband Südostbayern, Altötting, vom 26.11.2025 (Anlage 7)

6.1 Stellungnahme:

Der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

8. Stellungnahme Regierung von Oberbayern, München, vom 21.11.2025 (Anlage 8)

8.1 Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt zu o.g. Planung wie folgt Stellung.

Planung

Stellungnahme:

Die Gemeinde Jettenbach beabsichtigt im Zuge des o.g. Parallelverfahrens die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Batteriegroßspeicheranlage mit Umspannwerk auf dem Grundstück Fl.-Nr. 92, Gmk. Jettenbach, zu schaffen. Der Geltungsbereich ist ca. 1,1 ha groß und liegt etwa 250 m nördlich des Hauptortes. Die beanspruchte Fläche wird im Norden, Osten und Süden wesentlich von Landwirtschaftsflächen und Feldgehölzen umgeben. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich zudem ein Landwirtschaftsgebäude, westlich liegt die gemeindliche Kläranlage. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der o.g. Planung soll der Bereich als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Energieversorgung“ dargestellt werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Inhalt der Stellungnahme gibt den Sachverhalt der vorliegenden Planung wieder und enthält keine in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Berührte Belange

Stellungnahme:

Energieversorgung

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.1.1 (Z) ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der

öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden (vgl. LEP 6.2.1 G). Den Belangen einer nachhaltigen Energieversorgung wird mit der Planung Rechnung getragen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die Inhalte des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.1.1 (Z). Hierin ist erklärt, dass die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und klimaschonend zu erfolgen hat. Damit wird ist den Belangen einer nachhaltigen Energieversorgung mit der Planung Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich der Inhalte des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.1.1 (Z) wird den Belangen einer nachhaltigen Energieversorgung mit der Planung Rechnung getragen.

Stellungnahme:

Siedlungsstruktur: Vermeidung von Zersiedelung, Anbindegebot

Gem. LEP 3.3 (G) sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Zwar befindet sich der gewählte Standort für die Batteriegroßspeicheranlage mit Umspannwerk in nicht angebundener Lage im Außenbereich. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch nicht um eine Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Ziels 3.3, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden soll. Die Planung fällt damit nicht in den Anwendungsbereich des Anbindegebots gem. LEP 3.3 (Z).

Die Standortwahl und Flächeninanspruchnahme im Außenbereich werden durch die Nähe zur bestehenden 110 kV Hochspannungsleitung und die gesicherte Erschließung über die Kläranlage in den Planungsunterlagen nachvollziehbar begründet. Folglich steht die Planung in Einklang mit den Belangen der Siedlungsstruktur.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die Inhalte des Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.3 (G) sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Der gewählte Standort für die Batteriegroßspeicheranlage mit Umspannwerk befindet sich in nicht angebundener Lage im Außenbereich. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch nicht um eine Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Ziels 3.3, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden soll. Die Planung fällt damit nicht in den Anwendungsbereich des Anbindegebots gem. LEP 3.3 (Z). Die Standortwahl und Flächeninanspruchnahme im Außenbereich werden durch die Nähe zur bestehenden 110 kV Hochspannungsleitung und die gesicherte Erschließung über die Kläranlage in den Planungsunterlagen nachvollziehbar begründet. Folglich steht die Planung in Einklang mit den Belangen der Siedlungsstruktur.

Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich der Inhalte des Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.3 (G) wird den Belangen, wie in der Stellungnahme und in der Abwägung dargelegt, den Anforderungen gerecht und steht somit in Einklang mit den Belangen der Siedlungsstruktur.

Stellungnahme:

Natur und Landschaft, einschließlich Artenschutz

Gem. LEP 7.1.1 (G) sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden (RP 18 B I 2.1 Z; B II 3.1 Z). Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden (vgl. LEP 7.1.6 G).

Im Südosten überlagert sich der Geltungsbereich mit dem bestehenden Biotop Nr. 7840-0028 „Laubmischwälder auf Terrassenkanten und Böschungen nördlich und nordwestlich von Jettenbach“. Um den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, bitten wir um Abstimmung der Planung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind, wie bereits in den Planungsunterlagen angemerkt wird, in Abstimmung mit Letzterer festzulegen. Die Wahl eines standortnahen Eingriffsausgleichs wäre aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen. Wir empfehlen diesbezüglich zu prüfen, ob Synergien mit dem angrenzenden Biotop geschaffen werden können.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die Inhalte des Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 7.1.1 (G)) hinsichtlich der Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen. Hierzu sind im Vorentwurf bereits dementsprechende Aussagen enthalten, die in der Entwurfsplanung unter Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde, insbesondere um die Benennung eines standortnahen Eingriffsausgleichs zu ergänzen ist.

Beschlussvorschlag:

Auf die in der Abwägung dargelegten Sachdarstellung wird Bezug genommen. Zu dem Eingriff in Natur und Landschaft sind im Vorentwurf bereits dementsprechende Aussagen enthalten, die in der Entwurfsplanung unter Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde, insbesondere um die Benennung eines standortnahen Eingriffsausgleichs zu ergänzen ist.

Ergebnis

Stellungnahme:

Bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft stehen die Erfordernisse der Raumordnung der vorgelegten Planung nicht entgegen.

Hinweis

Es wird von einer Abstimmung der Planung mit dem Betreiber der 110 kV-Hochspannungsleitung zum Umspannwerk Töging a. Inn ausgegangen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft stehen die Erfordernisse der Raumordnung der vorgelegten Planung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die in den Stellungnahme enthaltenen Ausführungen werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Somit stehen die Erfordernisse der Raumordnung der vorgelegten Planung nicht entgegen

9. Stellungnahme bayernets GmbH, München vom 28.10.2025 (Anlage 8)

8.1 Stellungnahme:

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Aufgrund noch nicht festgesetzter externer Ausgleichsflächen bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

10. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, vom 21.11.2025 (Anlage 10)

9.1 Zum o.g. Vorgang nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1 Wasserwirtschaftliche Prüfung:

1.1 Starkniederschläge

Stellungnahme

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können.

Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in die geplante Anlage bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Hinsichtlich der in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise zu Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind in der Begründung bereits entsprechende Hinweise enthalten.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Abwägung besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme

Gem. §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden. Es ist für das Baugebiet eine ausgeglichene Wasserbilanz anzustreben, d.h. die Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Versickerung sowie Verdunstung im Baugebiet sind dem unbebauten Referenzzustand anzugleichen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Das zwischenzeitlich vorliegende Baugrundgutachten wurden ab einer Tiefe von 0,60 – 0,90 m unter Naturgelände (= 400,8 – 401,40 m NHN) sickerfähige Kiesschichten angetroffen.

Grundwasser wurde in einer Tiefe von 1,40 – 2,0 m unter Naturgelände (= 399,70 – 400,10 m NHN) aufgeschlossen.

Danach ist festzustellen, dass aufgrund der gegebenen Baugrundverhältnisse eine Niederschlagswasserversickerung gegeben ist.

Hinsichtlich der in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung enthält die Begründung bereits entsprechende Hinweise und in der Satzung entsprechende Festsetzungen.

In dem sich an das Bauleitplanverfahren anschließenden Bauantragsverfahren sollten entsprechende Nachweise zur Niederschlagswasserentsorgung erstellt und vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Mit dem zwischenzeitlich vorliegenden Baugrundgutachten ist, wie in der Abwägung dargelegt aufgrund der gegebenen Baugrundverhältnisse eine Niederschlagswasserversickerung gegeben. Zur Niederschlagswasserbeseitigung enthält die Begründung bereits entsprechende Hinweise und in der Satzung sind entsprechende Festsetzungen vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist unter § 12 Niederschlagswasserbeseitigung wie folgt zu ergänzen:

Nachweise zur Niederschlagswasserentsorgung

In dem sich an das Bauleitplanverfahren anschließenden Bauantragsverfahren sind entsprechende Nachweise zur Niederschlagswasserentsorgung zu erstellen und vorzulegen.

1.2 Überschwemmungsgebiete

Stellungnahme

Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Inn bei HQ100 als auch außerhalb des Risikogebietes bei HQextrem.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

2. Folgerungen für die Bauleitplanung

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren kann die Gemeinde Jettenbach im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürger leisten. Hinsichtlich der genannten Gefährdung halten wir folgende Festsetzungen für notwendig:

2.1 Starkniederschläge

Stellungnahme

Die Gemeinde kann freizuhaltende Flächen für die Wasserwirtschaft zur Verdunstung, Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Parzellen festsetzen. Wir raten der Gemeinde hiervon Gebrauch zu machen (vgl. §9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB).

Auch für die künftige Siedlungsentwicklung sollte bereits jetzt schon die Starkregenthematik angemessen berücksichtigt werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Aufgrund der Topografie des Geländes liegt das komplette Plangebiet bei Starkregen im Aufstaubereich von Niederschlagswasser. Darüber hinaus ist im östlichen Bereich bei Starkniederschlägen mit starkem Abfluss durch Geländesenken zu rechnen. Hinsichtlich dieser Gegebenheiten empfiehlt das WWA, dringend von einem geeigneten Ingenieurbüro eine hydraulische Berechnung zu den Auswirkungen der geplanten Auffüllungen auf Dritte in Auftrag zu geben und ggf. entsprechende Gegenmaßnahmen aufzuzeigen zu lassen.

Beschlussvorschlag:

Nachdem Aufgrund der Topografie des Geländes das komplette Plangebiet bei Starkregen im Aufstaubereich von Niederschlagswasser liegt, ist von einem geeigneten Ingenieurbüro eine hydraulische Berechnung zu den Auswirkungen der geplanten Auffüllungen auf Dritte zu erstellen, um ggf. entsprechende Gegenmaßnahmen aufzuzeigen zu lassen. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten

2.2 Bodenschutz

Stellungnahme

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ist mit dem fertigen Baugrundgutachten erneut zu beteiligen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Die Beteiligung des WWA erfolgt mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahme

Anfallender Bodenaushub ist soweit möglich vor Ort wieder einzubauen.

Wo möglich ist zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen (v.a. Filter-, Puffer- & Stoffumwandlungseigenschaften) eine durchwurzelbare Bodenschicht (Unterboden + Oberboden) wiederherzustellen.

Wir empfehlen die Erstellung eines Bodenmanagementplans, der frühzeitig die Verwertung, Entsorgung und Zwischenlagerung des anfallenden Materials steuert.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sollten in der Satzung unter Hinweise mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist unter Hinweise/ Empfehlungen - Vorsorgender Bodenschutz und Bodenmanagement - wie folgt zu ergänzen bzw. neu zu formulieren:

Vorsorgender Bodenschutz und Bodenmanagement

I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Anfallender Bodenaushub ist so weit möglich vor Ort wieder einzubauen. Es ist mit den in Frage kommenden verwertenden Betrieben (wie Landwirten, Erdenwerken, Kompostplätzen oder Erwerbsgärtnereien) frühzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine umweltgerechte und zulässige Verwertung sicherzustellen.

Es empfiehlt sich, die chemische und physikalische Beschaffenheit der Böden im Gemeindegebiet möglichst detailliert (Humusgehalt, Bodenart, Grobbodenanteil, pH-Wert, Arsen, Schwermetalle und organische Verbindungen) bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung zu erfassen und mit einem umwelt- und sachgerechten Entsorgungskonzept in Vorleistung zu gehen.

Nach der BBodSchV § 6 (4) ist in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes zulässig, wenn die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen nicht

zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird.

Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich gelten als bauliche Anlagen. Ab einer Fläche von mehr als 500 m² oder mehr als 2 m Höhe/Tiefe sind Bodenauffüllungen und -abgrabungen bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierzu ist eine Auffüllgenehmigung beim Landratsamt Mühldorf am Inn zu beantragen.

Mit anfallendem Erdaushub dürfen keinesfalls ökologisch wertvolle Flächen, insbesondere wechselfeuchte Mulden und Senken, sowie Feucht- und Nasswiesen verfüllt oder beeinträchtigt werden.

Eingriffe sollten auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden, um das Volumen des ausgehobenen Bodens zu reduzieren. Hier kann die Wahl des Gründungsverfahrens zur Reduzierung des Aushubvolumens beitragen. Gerade bei organischen Böden ist ein alternatives, schonendes Gründungsverfahren zu bevorzugen.

So kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub umzugehen.

Verwertung von Bodenmaterial

Der Anfall von Bodenaushub ist so weit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen-)Lagerflächen).

Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes, geeignetes Bodenmaterial i.d.R. am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) weiterverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm- /Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.

2.2 Niederschlagswasserbehandlung

Stellungnahme

Zur Niederschlagswasserbehandlung bitten wir die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Mühldorf a. Inn am Verfahren zu beteiligen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Mühldorf a. Inn sollte am Verfahren beteiligt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde am Verfahren beteiligt.

3 Hinweise

3.1 Niederschlagswasserbehandlung

Stellungnahme

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei dem Einsatz von Rigolen nur die Versickerung über eine Fläche oder Linie erlaubt ist. Einer punktuellen Versickerung kann nicht zugestimmt werden. Wir bitten den § 12 (Niederschlagswasserbehandlung) in der beiliegenden Satzung entsprechend anzupassen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Wie in der Stellungnahme angeführt, dass einer punktuellen Versickerung nicht zugestimmt wird. Dbzgl. sollte die Satzung unter § 12 (Niederschlagswasserbehandlung) entsprechend angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung unter § 12 (Niederschlagswasserbehandlung) entsprechend anzupassen, dass einer punktuellen Versickerung nicht zulässig ist.

3.2 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen

Stellungnahme

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen.

Hierzu möchten wir auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement aufmerksam machen. Informationen unter:

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: <http://www.elementar-versichern.de>)

Wir raten dringend zu einer wassersensiblen Bauleit- und Gebäudeplanung. Auf ausreichende breitflächige Verdunstungs- und Versickerungsanlagen ist im Sinne des Arbeitsblattes DWA-A102 zu achten.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Hinsichtlich der in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken und der Berücksichtigung der Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement (Informationen unter:

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm, sollten in die Begründung entsprechende Hinweise mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser wie folgt zu ergänzen: Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes wird auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen.

Hierzu wird auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement (Informationen unter:

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm, hingewiesen

3.3 Hinweiskarte für Sturzflut und Starkniederschläge

Stellungnahme

Aufgrund der Topografie des Geländes liegt das komplette Plangebiet bei Starkregen im Aufstaubereich von Niederschlagswasser. Darüber hinaus ist im östlichen Bereich bei Starkniederschlägen mit starkem Abfluss durch Geländesenken zu rechnen. Link:

<https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&statelId=977feefc-4feb-4cab-bfee-fc4febecabf0>

Gemäß dem beiliegenden Erschließungsplan (Ansichten und Schnitte) vom 27.10.2025 ist geplant, den Bereich der Batteriespeicher mit Umspannwerk im Mittel, um rund 80 cm aufzufüllen. Hierbei sind bei Starkniederschlägen etwaige Auswirkungen auf Dritte nicht auszuschließen. Wir empfehlen der Gemeinde Jettenbach dringend von einem geeigneten Ingenieurbüro eine hydraulische Berechnung zu den Auswirkungen der geplanten Auffüllungen auf Dritte in Auftrag zu geben und ggf. entsprechende Gegenmaßnahmen aufzuzeigen zu lassen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Aufgrund der Topografie des Geländes liegt das komplette Plangebiet bei Starkregen im Aufstaubereich von Niederschlagswasser. Darüber hinaus ist im östlichen Bereich bei Starkniederschlägen mit starkem Abfluss durch Geländesenken zu rechnen. Hinsichtlich dieser Gegebenheiten empfiehlt das WWA, dringend von einem geeigneten Ingenieurbüro eine hydraulische Berechnung zu den Auswirkungen der geplanten Auffüllungen auf Dritte in Auftrag zu geben und ggf. entsprechende Gegenmaßnahmen aufzuzeigen zu lassen.

Beschlussvorschlag:

Nachdem aufgrund der Topografie des Geländes das komplette Plangebiet bei Starkregen im Aufstaubereich von Niederschlagswasser liegt, ist von einem geeigneten Ingenieurbüro eine hydraulische Berechnung zu den Auswirkungen der geplanten Auffüllungen auf Dritte zu erstellen, um ggf. entsprechende Gegenmaßnahmen aufzuzeigen zu lassen. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten

3.4 Vorsorgender Bodenschutz

Stellungnahme

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten. Im Vorentwurf zur Satzung wird hinsichtlich der Verlagerung von Bodenmaterial in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten auf BBodSchV §12 (10) verwiesen. Seit der Novellierung der Mantelverordnung 2023 finden sich die entsprechenden Vorgaben nun in BBodSchV §6 (4).

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sollten in der Satzung unter Hinweise mit aufgenommen werden. Zudem sollte der gesetzliche Bezug entsprechend angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist unter Hinweise/ Empfehlungen - Verwertung von Bodenmaterial - wie folgt zu ergänzen:

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Zudem ist das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.

Bauleitplanverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energieversorgung" zum Vorhaben - und Erschließungsplan zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers mit Umspannwerk in Jettenbach, Fl. Nr. 92 in Jettenbach
in der Vorentwurfsfassung vom 09.10.2025 gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.10.2025 bis einschließlich 05.12.2025

	Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort Am	Keine Einwendungen	Einwendungen
1	Leonet AG, Technologiecampus 4, 94244 Teisnach	info@leonet.de			
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, Werkstr. 15, 84513 Töging a. Inn	poststelle@aelf-to.bayern.de	01.12.2025		
3	Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Mühldorf/Altötting, Werkstr. 16, 84513 Töging a. Inn	altoetting@bayerischerbauernverband.de			
4	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23, Postfach 100203, 80076 München	beteiligung@blfd.bayern.de			
5	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Mühldorf a. Inn, Prager Str. 6, 84478 Waldkraiburg	muehldorf@bund-naturschutz.de			
6	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Barthstr. 12, 80339 München	kbt.muenchen@deutschebahn.com	04.11.2025		
7	Deutsche Telekom AG PTI 21, Pentenrieder Str. 4, 83043 Bad Aibling	ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@t-com.net			
8	Bayernwerk AG, Netzcenter Ampfing, Mobil-Oil-Str. 34, 84539 Ampfing	bag-nc-ampfing@bayernwerk.de	19.12.2025		
9	Energie Südbayern, Geretsrieder Str. 30, 84478 Waldkraiburg	Plan-Waldkraiburg@esb.de	31.10.2025		
1	Gemeinde Aschau a. Inn, Hauptstr. 4, 84544 Aschau a. Inn	poststelle@aschau-a-inn.bayern.de			
1	Handwerkskammer für München und Oberbayern, Abt. Kommunalpolitik, Max-Joseph-Str. 4, 80333 München	landespolitik@hwk-muenchen.de	02.12.2025		
1	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 80323 München	bauleitplanung@muenchen.ihk.de	07.11.2025		
1	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	TDR-S-Bayern.de@vodafone.com	28.11.2025		

1	Kreisheimatpfleger, Peter Huber, Rossmarkt 32, 73728 Esslingen	huber-peter@web.de			
1	Kreisbrandinspektion, c/o Landratsamt Mühldorf, Töginger Str. 18, 84453 Mühldorf a. Inn	land1@kfv-mue.de	01.01.2026		
1	Landratsamt Mühldorf a.Inn, Bauamt (verteilt weiter), Töginger Str. 18, 84553 Mühldorf a.Inn	elke.werrenrath@lra-mue.de			
1	Landratsamt Mühldorf a.Inn, Bauleitplanung, Töginger Str. 18, 84453 Mühldorf a. Inn	fabian.goldbacher@lra-mue.de	08.12.2025		
1	OMV Deutschland GmbH, Ölpipeline Bereich Taufkirchen, Haimingerstr. 1, 84489 Burghausen	info.germany@omv.com			
1	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting	region18@lra-aoe.de ; bettina.bruckmayer@lra-aoe.de	26.11.2025		
2	Regierung von Oberbayern, Sg. 24.1 – Höhere Landesplanung, Maximilianstr. 39, 80538 München	raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de	21.11.2025		
2	Regierung von Oberbayern, Sg- 421 – Bauabteilung, Postfach, 80534 München	poststelle@reg-ob.bayern.de			
2	Stadt Waldkraiburg, Stadtplatz 26, 84478 Waldkraiburg	anna.selent@waldkraiburg.de			
2	Staatliches Bauamt Rosenheim, Greidererstr. 6, 83022 Rosenheim	poststelle@stbaro.bayern.de	27.11.2025		
2	VGem. Gars a.Inn, Hauptstr. 3, 83536 Gars a.Inn	info@gars.de			
2	Vermessungsamt Mühldorf, Stadtplatz 48, 84453 Mühldorf a. Inn	poststelle@adbv-mue.bayern.de			
2	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Königstr. 19, 83022 Rosenheim	poststelle@wwa-ro.bayern.de			
2	bayernets GmbH, Monaco-Erdgasfernleitung, Poccistr. 7, 80336 München	planauskunft@bayernets.de	28.10.2025		
2	Markt Kraiburg a.Inn, Marktplatz 1, 84559 Kraiburg a. Inn	poststelle@vgem-kraiburg-a-inn.bayern.de	19.11.2025		
2	Gemeinde Unterreit	info@gars.de			

Behörden ohne Markierung in den Spalten "Keine Einwendungen" bzw. "Einwendungen" haben keine Stellungnahmen abgegeben.

Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Zu den jeweiligen Einwendungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird die Abwägung nach dem Vorschlag der Sachdarstellung (s. beigefügte Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen) vorgenommen. Die Ergebnisse sind entsprechend den Beschlüssen in die Entwurfsunterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energieversorgung" zum Vorhaben - und Erschließungsplan zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers mit Umspannwerk in Jettenbach, Fl. Nr. 92 einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der Beschlüsse aus der Abwägung, aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 eingegangenen Einwände, Hinweise und Anregungen, billigt der Gemeinderat den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energieversorgung" zum Vorhaben - und Erschließungsplan zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers mit Umspannwerk in Jettenbach, Fl. Nr. 92 bestehend aus Satzung und Planzeichnung sowie Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 01.10.2026.

Die Verwaltung wird beauftragt die Bebauungsplanunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Glogger die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Jettenbach, 16.10.2026
I.A.

Schmidinger