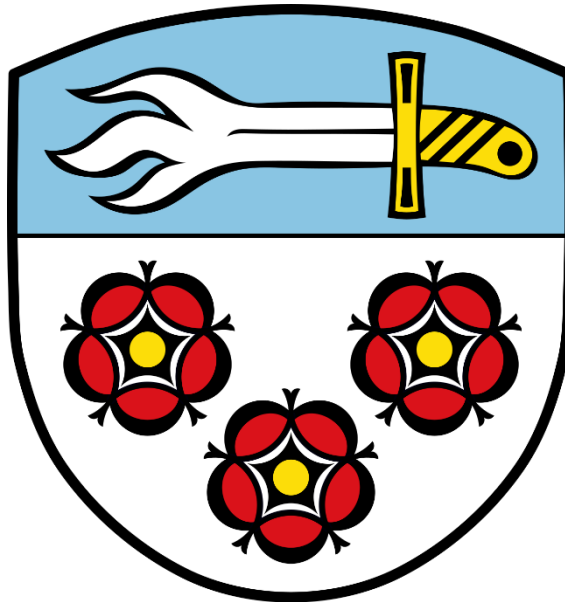


Gemeinde Jettenbach

Landkreis Mühldorf am Inn



Umweltbezogene Stellungnahmen

zur

Öffentlichen Auslegung

Nach § 3 Abs 2 BauGB

der

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Sondergebiet Energieversorgung"

zum

Vorentwurf

1

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung **(§ 4 Baugesetzbuch)**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Gemeinde Gemeinde Jettenbach
☒ Flächennutzungsplan 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energieversorgung" in Jettenbach
☐ Bebauungsplan
☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
☐ Sonstige Satzung
X Frist für die Stellungnahme 05.12.2025 (§ 4 BauGB)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Az.: 41-Blp053/25, Hr. Goldbacher, Zi. Nr. 1.04, [REDACTED] e-mail [REDACTED]

2.1

☒ Keine Äußerung Fachbereich Immissionsschutz Fachbereich Wasserrecht Fachbereich Ortsplanung Fachbereich Gesundheitsamt
--

2.2

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
--

2.3

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4

X Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Fachbereich Naturschutz:

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.

X Rechtsgrundlagen

§ 15 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG

X Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Überarbeitung und Vorlage

2.5

X Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Fachbereich Bodenschutzrecht:

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.

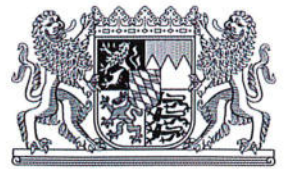
Mühldorf a. Inn, 01.12.2025

gezeichnet





Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Jettenbach
Marktplatz 1
84559 Kraiburg a.Inn

- per E-Mail poststelle@vgem-kraiburg-a-inn.bayern.de; info@glogger-architekten.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen 06-2025-015	Ihre Nachricht vom 27.10.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_MÜ-9-5-3	München, 21.11.2025

**Gemeinde Jettenbach, Landkreis Mühldorf a.Inn;
2. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. Aufstellung des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energieversorgung";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planung

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.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Berührte Belange

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.

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.

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.

Ergebnis

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.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

