



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.11.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war **öffentlich**.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Bebauungsplan Dießen I r - Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd auf den Grundstücken FINrn. 771, 783/5 u.a. Gem. Dießen; Behandlung der gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

- 25.10.2021 Beschluss des Marktgemeinderats für die Grundstücke FINrn. 771, 783/5, 772 Tfl., 773 Tfl. und 748 Tfl. Gem. Dießen den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.
- 19.09.2022 Gemeinderatsbeschluss zur Änderung bzw. Erweiterung der Geltungsbereiche für die Flächennutzungsplanänderung sowie das Bebauungsplanverfahren
- 27.03.2023 Vorstellung der Vorentwurfsunterlagen in der Gemeinderatssitzung, Erweiterung der Geltungsbereiche um das Grundstück FINr. 783 Gem, Dießen, Zustimmung zu den Vorentwurfsunterlagen
- 22.05.2023 Ergänzung der Vorentwurfsunterlagen sowie Sachstandsbericht im Gemeinderat

Der Marktgemeinderat Dießen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Dießen I r – Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit erforderlichen Nebenanlagen zu schaffen. Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird der Flächennutzungsplan geändert (4. Änderung).

Das Plangebiet des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 5,7 ha (Geltungsbereich 4. FNP-Änderung ca. 13,5 ha) und liegt am südlichen Ortsrand des Hauptortes Dießen, westlich der Bahnlinie Weilheim-Mering und nahe der Gemeindegrenze zur Gemeinde Raisting. Es umfasst die Grundstücke FINrn. 771, 772, 773, 774, 775, 783, 783/5, 783/6, 748 Tfl. (Weg) und 640 Tfl. (Bahnweg) Gemarkung Dießen.

Zu den Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 22.05.2023, erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.07.2023 bis einschließlich 15.09.2023.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB per E-Mail vom 19.07.2023 am Verfahren beteiligt (Anhörungsfrist: 15.09.2023).

Für den Abwägungsvorgang ist insbesondere das Rundschreiben des Bayer. Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz vom 24.02.2023 (siehe Anlage) „Berücksichtigung der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes bei Verwaltungsentscheidungen“ von entschei-

dender Bedeutung. Darin wird über mehrere Seiten auf die überragende Bedeutung der erneuerbaren Energien hingewiesen. Die Grundzüge dieser Hinweise sind Grundlage für die Abwägungsentscheidungen der Gemeinde. Dieses Rundschreiben ging an alle Regierungen, die Kreisverwaltungsbehörden, die Wasserwirtschaftsämter und das Landesamt für Umwelt.

Vorab-Hinweise bzgl. Erschließung:

Nach ausführlichen und wiederholten Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern der FINr.774 Gem. Dießen erfolgte die Zustimmung zu folgenden Leitungs- und Zufahrtsregelungen:

- Sicherung der Leitungsrechte für den bestehenden Abwasserkanal der Ammerseewerke gKU;
- Sicherung der Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zur Fläche Süd der PV-Freiflächenanlage auf der Trasse des Abwasserkanals;
- Sicherung der Kabelverlegung für die Elektro-Erschließung der PV-Fläche Süd;
- Duldung des Trampelpfades/des Radspurweges auf der Trasse des Abwasserkanals;

Die benötigten Dienstbarkeiten mit den hinterlegten Eckpunkten sind in Bearbeitung und werden vor Satzungsbeschluss vorliegen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit, eingegangene Stellungnahmen

1.1 E-Mail vom 10.09.2023 (G. F.)

Der Einwender führt an, dass der Lageplan der PV-Anlage ein Überschwemmungsareal bei Starkregen ausweise, das konkret sowohl den Burggraben und auch den Schilchergraben über die Ständerhöhe (0,8m) der PV-Module anwachsen lasse. Das Hochwasser stauete sich am Bahndamm, welcher an den Durchlässen mit dem etwa 1000-fachen der Menge von gewöhnlichen Gewitterregen überlastet werde. Er habe diese Wassermassen seit seinem Zuzug (1958) nach Dießen schon dreimal erlebt, weil sie wegen des Staus am Bahndamm zu meinem Anwesen (Raisting Str. 3) umgeleitet werden. Hier fließe dann ein Fluss mit 70m Breite und hüfthoher Tiefe über die Flurnummern 819, 820 und 821 durch seine Grundstücke und weiter in Richtung Mooskapelle. Dort dann in der Breite bis zu den Krautgärten über die Bahnlinie. Er könne sich nicht vorstellen, dass irgendeine Versicherung die Schäden an den PV-Modulen in neuerdings rascherer Folge kompensieren wird.

Man bedenke, dass allein der Burggraben (keine Nähe oder Beziehung zur ehemaligen Dießner Burg) ein Regenflächeneinzugsgebiet von mindestens 15 km² habe, was bei Starkregen mit 50 l/m² eine Wassermenge von 750.000 m³ ausmache, welche den Bahndamm queren wollen. Er ist der Auffassung, die Gemeinde sollte den Beschluss zu dieser PV-Anlage nochmal überdenken, zumal in dem Papier, das im Bauamt ausliegt, kein Wort zu den Hochwassergefahren enthalten ist.

Abwägung:

- a) Im Umweltbericht, S. 12, wird im obersten Absatz auf die Hochwassersituation eingegangen. Wenn die Fläche im HQ-100-Überschwemmungsbereich liegen würde, wäre das in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim aufgeführt worden (siehe Ausführungen unter Ziff. 2.3.11). Im HQ-100-Bereich wären Bauwerke grundsätzlich möglich gem. Wasserhaushaltsgesetz. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem kartierten Überschwemmungsbereich. Auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sowie die dortigen Ausführungen wird verwiesen.
- b) Nach den Aussagen des Wasserwirtschaftsamtes ist nicht davon auszugehen, dass sich die vermeintliche Hochwasser-/Überschwemmungssituation für das Anwesen des Bedenkenträgers durch die geplante PV-Anlage verschlechtert (kein Überschwemmungsbereich). Hierzu wird nochmals auf die Ausführungen unter Ziff. 2.3.11 (Wasserwirtschaftsamtes) verwiesen. Auf den Hinweis kann technisch / baulich reagiert werden durch Höherlegung der Wechselrichter im unteren / östlichen Plangebiet.
- c) Die 80 cm Wassertiefe wäre Modulunterkante ab Boden. Dieser Hinweis sollte trotzdem bei der Ausführungsplanung in der Art berücksichtigt werden, dass die Positionierung und Höhenlage der Wechselrichter und der Trafos beachtet wird.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

1.2 E-Mail/Schreiben vom 26.09.2023 (P. E.)

Ausführungen des Bürgers (ungekürzt):

Ich bin erfreut, dass die Gemeinde das Thema Klimawandel ernst zu nehmen beginnt! Ich bin andererseits doch sehr irritiert, dass der Begriff des Wortes Klimawandel- eigentlich eine Verharmlosung- es handelt sich ja eindeutig um einen Klimaumbruch ungeahnten Ausmaßes in einer sehr einseitigen Weise zur Energiekrise und damit vorrangig zu einer Wirtschaftskrise verkleinert, bzw. verstümmelt wird. Die Tatsache, dass es sich um ein allergrößtes Massensterben von Arten tierischer wie pflanzlicher Gattungen handelt, erscheint in der allgemeinen Debatte so gut wie gar nicht! Biodiversität ist ein ziemlich geschmacksfreier Begriff für die eigentlichen Wirklichkeiten - den Verlust gesunder Böden, Luft und Wasser, ohne deren natürliche Kreisläufe kein Leben auf dieser Erde, auch nicht für homo sapiens, ist.

Bezüglich der geplanten Photovoltaikanlage in Dießen-Süd und des Themas der Biodiversität heißt das:

Hier wird ein sehr großes ökologisches Terrain aus dem Gesamtzusammenhang willkürlich (in der Frage seines ökologischen Wertes) herausgenommen und vollständig technologisch überdacht. Damit entwickelt sich diese Landschaftsfläche zu einem Sperrgebiet für sehr viele Tier- und Pflanzenarten, die unter solcher Bedeckung keinen Lebensraum mehr finden. Stattdessen wird dem Boden Wasser und Licht entzogen und damit Fruchtbarkeit. Wenn ein paar Kühe darunter noch Gras abweiden, hat das mit biodynamischer Landwirtschaft mitnichten etwas zu tun. Noch wichtiger: das Bundesamt für Naturschutz (BfN) plädiert dafür, dass Freiflächenüberdachung möglichst wenig bzw. gar nicht erst in Frage kommen sollten. Der behördlich eingesetzte Begriff ‚vorbelasteter Standort‘ verstellt die Tatsache, dass es in der BRD, also auch in Bayern (anders als in Ostdeutschland) praktisch kaum noch Flächen gibt, die nicht von irgendwelchen Wegen, Radfahrpisten, landwirtschaftlichem Verkehr etc. durchzogen sind. Ein solches Wort ist also ziemlich dehnbar und erlaubt weiterhin wirtschaftliche Interessen vor ökologische zu stellen!

Da diese Anlage in einigen Jahren offenkundig noch erweitert werden soll, käme das einer Vernichtung eines großflächigen Ökoraumes in Dießen Süd gleich. Im Angesicht der Tatsache, dass in der BRD nur 0,6% Landschaft unter Naturschutz gestellt sind, wiewohl die UN für knapp 25% der Erdkugel eine Freistellung jeglicher industrieller Inbesitznahme ins Auge gefasst haben, bedeutet dies für eine hochgradig wertvolle Offenlandschaft in Bayern, wie eben diese um den Ammersee, eine nicht hinzunehmende Einbuße. Auch in den Agenden zur Biodiversität der Bundesregierung heißt es: ‚Ökologische Verbundflächen und Korridore zur Durchwanderung von Tierarten sind freizuhalten!‘ Die angepeilte Photovoltaikanlage bei Raisting, noch dazu nahe dem Römerweg! ist ein solch kostbares Ökotop!

Da Dießen sich gerne als Kleinod am Ammersee bezeichnet, eben wegen seiner unbebauten weitschwingenden Wiesen und Felder und Waldgebiete um die Ortschaft herum, die noch Anblicke unverstellter bäuerlicher Landschaft freigeben, wird mit solcher Technoverbauung ein tiefer Einschnitt in eine alte Kulturlandschaft vollzogen. Damit verkürzt man Klimawandel auf Energiewende, ein inzwischen üblich gewordener Schachzug vieler Gemeinden, um sich den komplexeren Fragen ökologischer Lebenszusammenhänge bzw. ihres immer schnelleren Verschwindens zu entziehen. Somit unterschreiten sie den Auftrag, den jede Kommune heute hat: Artenreiche Landschaft als Zufluchtsorte für Vögel (Rückgang der Populationen liegt bei über 50%!), Wild und Insekten (Rückgang 85%) sowie diverse seltene Pflanzenblüher als nicht rücknehmbares Leben für kommende Generationen nachhaltig zu schützen! Die im geplanten Bauvorhaben genannten Maßnahmen zur Industrialisierung (also auch Merkantilisierung!) von Energievorhaben erfüllen diesen Zweck jedenfalls nicht.

Insofern verwundert es, dass die Gemeinde nicht mehrere Standorte als Möglichkeit zur Energiefeldansiedlung vorgeschlagen hat. Nicht zu sprechen von inzwischen gut erprobten Stellplätzen für Solar und Photovoltaik auf Dächern, in Dießen z.B. auf den Schul- und Industriebauten, natürlich auch insbesondere auf Parkplätzen, von denen ja in der Gemeinde genügend vorhanden sind! Dass die Gemeinde solches noch nicht in Angriff genommen hat, deutet darauf hin, dass ‚Outsourcing‘ also Landschaftsverbrauch ihr bequemer erscheint als eine intensivere Volldachsolar/Photovoltaik mit Dach- und Fassadenbegrünung; angesichts der seit längerem massiven Bebauung Dießens eine schlichtweg unverständliche Unterlassung, wenn man offiziell einen essentiellen Beitrag zur Energiewende leisten will. Dießen könnte damit sehr viel mehr saubere Energie produzieren als es eine Photovoltaikanlage im Freiland mit ihren ökologischen Schäden vermag. Siehe hier die Richtlinien des Bundesamtes für Naturschutz (BfN)!

Last but not least sollte die Gemeinde sehr viel mehr die Bürgerschaft bzw. den BN und andere Fachstimmen bei solchen Herausforderungen miteinbeziehen und sich von anderen Gemeinden inspirieren lassen, die in diesen Fragestellungen schon ein paar ungewohnte Schritte voran sind! In den SDGs (Sustainable development goals) der Agenda 2030 der UN verweist diese in aller Deutlichkeit auf die Bedeutung der kleinen! Kommunen in der Gestaltung vielfältiger, biodiversitätsgerechter Perspektiven und Pläne für großräumig vernetzte ökologische Habitats, um auf dieser Erde mit der Natur in Einklang zu leben. Gemeinden können sich in dieser Hinsicht sogar direkt an das entsprechende UN Büro wenden. (ich empfehle hierzu die Septemerausgabe des Magazins GEO). Es bedarf deshalb seitens des Marktes mehr kreatives Denken als auch den Mut, sich bestimmten gesetzlichen Vorgaben übergeordneter Behörden mit kritischem Einspruch entgegenzustellen, angesichts der sich ausbreitenden Klimakatastrophe - überall in Europa. Auch Bayern muss jederzeit mit Unvorhergesehenem rechnen! Der Schwund von Artenvielfalt ist nicht eine unter vielen Herausforderungen sondern die extremste Bedrohung im 21. Jhdt.

Aus all diesen besagten Gründen ist für mich eine Photovoltaikanlage in Dießen-Süd, einem hochsensiblen Natur- und Kulturraum nicht vorstellbar!

Abwägung:

Es wird auf die ausführlichen Abwägungen zu den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Landsberg), des Bundes Naturschutz, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, des Wasserwirtschaftsamtes, des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege etc. hingewiesen. Hier sind alle Hinweise und Bedenken umfassend abgewogen, die in dieser Stellungnahme aufgeführt sind. Auch hier wird das Rundschreiben vom 24.02.2023 zitiert und als Abwägungsgrundlage herangezogen; ebenso die ausführliche Abwägung unter Ziff. 2.3.14 (Bund Naturschutz): Erneuerbare Energien liegen nach § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG **im überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen.

Die zum Teil sehr allgemein gehaltenen Ausführungen und Erkenntnisse werden zur Kenntnis genommen. Faktisch konterkarieren sich die Aussagen, da zum Teil mangels fundierter Fakten zum Teil mit Mutmaßungen und falschen Annahmen argumentiert wird. Einschlägige Literatur und gelebte Beispiele im Betrieb befindlicher Anlagen zeigen auf, dass durch die PV-Anlagen genau das Gegenteil der geäußerten Befürchtungen in der Realität stattfindet. Auch eine Freiflächen-PV-Anlage kann biodivers sein.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

1.3 Schreiben vom 07.09.2023 (M. S. G.)

Es werden Bedenken gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung auch seitens des Lebens- und Lern-Abenteuer-Vereins, Bayer. Zweigstelle, angemeldet, jedoch ohne weitere Begründung. Zudem wurde um Fristverlängerung gebeten, jedoch auch ohne weitere Angaben. Im Rahmen einer telefonischen Rückfrage am 14.09.2023 teilte die Bedenkenträgerin mit, dass es vor allem um folgende Punkte gehe:

- direkte Nähe zum Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet; Lage mitten in der Natur
- Fläche steht nicht mehr für andere Aktivitäten zur Verfügung
- Flächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen (Beweidung, Heu etc.)
- Der bestehende Pferdebetrieb wird in seinen Möglichkeiten eingeschränkt.

Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde bereits am 19.07.2023 bekanntgemacht (im Amtsblatt des Landkreises Landsberg, mittels Aushang am Rathaus sowie auf der gemeindlichen Homepage). Die Anhörung fand in der Zeit vom 31.07. bis einschl. 15.09.2023 statt. Aufgrund der Ferienzeit wurde der Zeitraum ohnehin schon sehr großzügig festgelegt. Die Einwenderin wurde gebeten, sich bis spätestens 18.09.2023 zu melden, wenn sie die v. g. Punkte noch ergänzen möchte. Eine Rückmeldung ist nicht erfolgt.

Unabhängig davon wird es auch noch ein zweites Beteiligungsverfahren (die sog. öffentliche Auslegung) geben, währenddessen die Bürger/Öffentlichkeit nochmals Stellung nehmen kann. Dies war der erste Durchlauf.

Abwägung und Beschluss:

Die vorgebrachten Punkte betreffen im Wesentlichen die Belange des Naturschutzes und der Landwirtschaft. Es wird daher auf die nachfolgenden Ausführungen unter den Ziff. 2.3.5 (Untere Naturschutzbehörde), 2.3.7 (AELF), 2.3.14 (Bund Naturschutz) und 2.3.15 (Landesbund für Vogel- und Naturschutz) verwiesen. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist darüber hinaus nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Von den insgesamt 43 beteiligten Behörden und Fachstellen haben sich folgende nicht gemeldet, so dass davon ausgegangen werden darf, dass die von diesen Einrichtungen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden:

- 2.1.1 Regierung v. Obb./Luftamt Südbayern
- 2.1.2. Regionaler Planungsverband Oberland
- 2.1.3 LRA Landsberg/Untere Straßenverkehrsbehörde
- 2.1.4 Amt für Digitalisierung und Vermessung, Landsberg
- 2.1.5 Amt für ländliche Entwicklung
- 2.1.6 Bayer. Bauernverband
- 2.1.7 Kreishandwerkerschaft LL
- 2.1.8 gwt Starnberg
- 2.1.9 Landesjagdverband
- 2.1.10 Tourismusverband Ammersee-Lech
- 2.1.11 Schutzgemeinschaft Dt. Wald
- 2.1.12 Dt. Telekom
- 2.1.13 Wasserwerk Dießen

2.2 Folgende Behörden und Fachstellen haben mitgeteilt, dass sie gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen/Bedenken haben bzw. sich nicht dazu äußern:

- 2.2.1 Regierung v. Obb./Bergamt Südbayern
- 2.2.2 Regionaler Planungsverband München

- 2.2.3 Kreisheimatpflegerin
- 2.2.4 LRA Landsberg/Gesundheitsamt
- 2.2.5 LRA Landsberg/Untere Immissionsschutzbehörde
- 2.2.6 LRA Weilheim/Untere Immissionsschutzbehörde
- 2.2.7 Bayer. Staatsforsten
- 2.2.8 Staatl. Bauamt Weilheim (Straßenbauamt)
- 2.2.9 Bundesamt Bundeswehr
- 2.2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern
- 2.2.11 Gemeinde Utting
- 2.2.12 Elektrizitätswerk Dießen
- 2.2.13 LEW Verteilnetz GmbH

2.3 Folgende Behörden und sonstigen Fachstellen haben Stellungnahmen abgegeben:

2.3.1 Regierung v. Obb./Brand- u. Katastrophenschutz, Schreiben v. 23.08.2023

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

- 1) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.
- 2) Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher ist die Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech zu beteiligen.
- 3) Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.
- 4) Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Im Übrigen wird auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 –Brandschutz, verwiesen. Die Stellungnahme gilt nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes. Diese Äußerung wurde innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Abwägung und Beschluss:

Die Kreisbrandinspektion Landsberg wurde ebenfalls beteiligt. Siehe dazu nachfolgende Stellungnahme und Abwägung unter Ziff. 2.3.2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.2 Kreisbrandinspektion Landsberg, Stellungnahme v. 05.09.2023:

Als sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Nach der Fachinformation des Landesfeuerwehrverbandes sind folgende Maßnahmen zu treffen:

Am Zufahrtstor ist eine dauerhafte Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen. Gleichzeitig ist diese auch der zuständigen Feuerwehr mitzuteilen (z.B. im Feuerwehrplan). Ein Feuerwehrplan nach Din 14 095 ist zu erstellen.

Es ist eine Feuerwehrezufahrt und an der Zufahrt zur Anlage eine Bewegungsfläche zu errichten.

Abwägung und Beschluss:

- a) Der örtlichen Feuerwehr wird ein Zugang zur Anlage mittels Zahlencodeschloss oder Feuerwehrschlüssel ermöglicht. Am Zufahrtstor wird eine dauerhafte Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die PV-Anlage angebracht.
- b) Die Vorgabe, eine dem Regelwerk entsprechende Feuerwehrezufahrt mit Bewegungsfläche vorzuhalten, ist nach Rücksprache mit dem Kreisbrandrat des Landkreises Landsberg nicht notwendig. Die geringe Brandlast ist lokal auf die Wechselrichter und den Trafo begrenzt. Eine Zufahrt zur Fläche über Feldwege ist jederzeit gegeben. Die PV-Anlage darf nicht in üblichen Sinne gelöscht werden. „Gelöscht“ wird in der Art, dass eine Ausbreitung eines evtl. entstandenen Brandes auf die Umgebung verhindert wird.
- c) Ein Feuerwehrplan wird nach DIN 14 095 erstellt und in einer vor Ort stattfindenden Einweisung mit den Feuerwehren Dießen und Raisting erörtert. Ebenso erfolgt eine Einweisung in die gesamte Anlage.
- d) Des Weiteren werden alle Bauteile, die potentiell Personen und Einsatzpersonal gefährden könnten, auf der Fläche nach DIN gekennzeichnet.
- e) Elektrische Anlagen der PV-Anlage mit einer Spannungsebene von AC>1.000 Volt sind mit einer witterungsbeständigen Kennzeichnung nach DIN ISO 3864-2 zu versehen.
- f) Den Hinweisen in der Fachinformation für die Feuerwehren - Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände - für sogenannte Solarparks – herausgegeben am 01. Juli 2011 vom Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. Fachbereich 4 – Vorbeugender Brandschutz - ist in Planung und Ausführung Rechnung zu tragen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.3 Regierung v. Obb./Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben v. 01.08.2023:

Energieversorgung und Klimaschutz:

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) ist festgelegt, dass erneuerbare Energien, deren umweltentlastenden Effekte in der gesamtökologischen Bilanz überwiegen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Des Weiteren soll den Anforderungen des Klimas Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (LEP 1.3.1 G).

Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den genannten raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung sowie des Klimaschutzes.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 G vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (vgl. LEP 6.2.3 G).

Der Geltungsbereich der Fläche Nord schließt westlich an die Bahnlinie Augsburg - Weilheim an. Diese Fläche kann daher als vorbelastet eingestuft werden. Die Fläche im Süden ist derzeit nicht als vorbelastet einzustufen.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Belange der freien Landschaftsbereiche, insbesondere im Hinblick auf deren vielfältigen Funktionen, nur geringfügig durch die geplante Anlage

beeinträchtigt werden (vgl. LEP 7.1.3 B). Im gesamten Plangebiet wird durch das Nutzungskonzept eine Aufwertung der bisherigen Biodiversität angestrebt. Des Weiteren ist eine modifizierte Agrophotovoltaik-Nutzung im Sinne einer Kooperation aus gewerblicher Stromgewinnung sowie Bio-Landwirtschaft geplant.

Natur und Landschaft

Gemäß Regionalplan München (RP 14) soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden (RP 14 B I 1.2.1 G).

Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11.5 Schwerpunkträume der strukturreichen Kulturlandschaft im westlichen Ammer-Loisach-Hügelland. Laut RP 14 1.2.2.11.5 ist in diesem Vorbehaltsgebiet auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- Sicherung und Pflege der Moor- und Moorwiesenkomplexe
- Sicherung und Entwicklung der naturnahen Fließgewässer
- Stärkung der Biotopverbindungsfunktion zur Lechaue
- Erhalt der tradierten Kulturlandschaft
- Erhalt der charakteristischen Kuppen- und Hangwälder, Moorwälder sowie Streifengehölze

Die Planung ist daher hinsichtlich des angesprochenen Vorbehaltsgebiets wie auch der betroffenen Biotope mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sonstiges

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich die Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB nur auf Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB bezieht, so findet sie auf Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keine Anwendung. Empfehlung daher, bei Bedarf eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen oder dies vertraglich zu regeln.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung bei Berücksichtigung bzw. Beachtung o.g. Grundsätze und Ziele nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Die Ausführungen der Höheren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung bei Berücksichtigung bzw. Beachtung o.g. Grundsätze und Ziele nicht entgegen. In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Landsberg) vom 01.09.2023 werden diese o.g. Grundsätze ebenfalls behandelt. Auf die Ausführungen unter Ziffer 2.3.5 (UNB) wird verwiesen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.4 Landratsamt Landsberg/Untere Bauaufsichtsbehörde, E-Mail v. 26.07.2023:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis.

Zum Entwurf selbst werden wir folgende Anregungen und Hinweise gegeben:

Nach den Vorgaben des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser Vorgabe wird der vorliegende Entwurf nicht vollständig gerecht. Im Bebauungsplan werden hinsichtlich der Art der Nutzung auch Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, während der Flächennutzungsplan in der Gestalt der 4. Änderung die bisher in diesem Bereich dargestellten Flächen für die Landwirtschaft zugunsten eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik ersetzt. Um dem Entwicklungsgebot ausreichend Rechnung zu tragen, sind entweder die Festsetzungen des Bebauungsplans oder die Darstellungen der im Parallelverfahren laufenden Flächennutzungsplanänderung dahingehend anzupassen.

Abwägung und Beschluss:

Auf FINr. 774 bleibt die östliche Teilfläche als Fläche „zum Schutz von Natur und Landschaft / Erhalt extensive Wiese“ bestehen. In der westlichen Teilfläche der FINr. 774 wird das Planzeichen für landwirtschaftliche Fläche durch das Planzeichen „Erhalt und Entwicklung von extensiv genutzten Grünflächen“ ersetzt. Im gleichen Zuge wird in der 4. FNP-Änderung auch die FINr. 774 als Grünfläche mit Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild ausgewiesen (statt bisher SO Freiflächen-PV). Dem Entwicklungsgebot für den BP aus der 4. FNP-Änderung wird somit Rechnung getragen.

Die Verfahrensunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.5 Landratsamt Landsberg/Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 01.09.2023:

Es werden folgende Einwendungen erhoben.

- a) Die Erschließung der südlichen Teilfläche mit einer Stromleitung ist über die Extensiv-Wiese (Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft) auf Grundstück FINr. 783/5 geplant, aber nicht in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Falls der Eingriff durch die Erschließung mehr als 3 Jahre wirksam ist, ist dies nachzureichen. Wenn möglich, sollte die Erschließung auf Grundstück FINr. 783/0 erfolgen.
- b) Die Wegeerschließung der südlichen Teilfläche kann nicht, wie in Kap. 3.3.2 der Begründung angegeben, über den Feldweg FINr. 784 erfolgen. Die Erschließung ist planerisch festzulegen und ggfs. in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen, ebenso ggfs. erforderliche Baustelleneinrichtungs-Flächen.
- c.) Der Bodenabstand des Zauns muss durchschnittlich mind. 20 cm betragen, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.
- d) Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust der Biotopverbundfunktion der Fläche sind innerhalb der Anlage auf der Teilfläche Nord mindestens eine, auf der Teilfläche Süd mindestens zwei von West nach Ost durchgängige Grünstreifen mit jeweils mindestens 6 m Breite von Modulen freizuhalten, als Biotopvernetzungslinien und um Greifvögeln als Jagdhabitat dienen zu können; auf diesen sollten Staudensäume entwickelt werden; zusätzlich sollten in diesen Streifen Sitzwarten und Reptilien-Habitate eingebracht werden.
- e) In Kap. 4.2 des Umweltberichts fehlen detaillierte Angaben zur Herstellung des artenreichen Grünlands unter den Modulen (Maßnahmenbeschreibung). Soll hier der BNT G212 (= *Biotypnutzungstyp*) entwickelt werden, müssen die Flächen evtl. zunächst mit einer gebietseigenen Fettwiesenmischung angesät, danach 2-3 Jahre ohne Düngung ausgehagert werden, bevor eine weitere Ansaat mit einer artenreichen gebietseigenen Magerwiesenmischung oder eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen aus der Umgebung stattfinden kann. Dies ist im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und festzulegen. In der Aushagerungsphase wäre die Fläche vier- bis sechsmal im Jahr zu mähen, wobei der erste Schnittzeitpunkt frühestens Ende Mai erfolgen darf, und das Mahdgut abzufahren ist.
- f) Pflege der Fläche unter den Modulen: nach der ggfs. erforderlichen zweiten Ansaat (s. o.) können die Flächen wie geplant gemäht werden, wobei die Schnitthöhe mind. 10 cm betragen und das Mahdgut jeweils vor Abfuhr mehrere Tage auf der Fläche verbleiben muss, um ein Aussamen und eine Auswanderung von Insekten zu ermöglichen. Die Mahd ist mit einem Balkenmäher durchzuführen, um die Insektenfauna möglichst zu schonen; ca. 20% der Grünlandfläche muss bei jedem Mahdgang ungemäht bleiben. Diese Maßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Gem. Praxis-Leitfaden des LfU (S. 30) ist eine räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd oder Beweidung als naturschutzfachliches Konzept zu entwickeln.
- g) Es ist eine Bauzeiteneinschränkung festzulegen, wonach Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig sind.
- h) Baustellenstraßen sind nach Abschluss der Bauarbeiten rückzubauen, der Boden ist aufzulockern, Oberboden aufzubringen.
- i) Der östliche Teil (FINr. 783/5) wird – abgesehen von der für den Radweg erforderlichen Ausgleichsfläche – als „Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft: Erhalt extensive Wiese“ festgesetzt (siehe Umweltbericht Kap. 2.4 und Anl. 1), ist aber lt. Kartierung eine Fettweide.

Dieser Widerspruch ist zu klären. Zudem wäre auf dieser Fläche die Anlage von Habitaten für Amphibien (z. B. durch Schaffung einer flachen Senke, die zeitweise Wasser führt) als Biotopvernetzungsstruktur wünschenswert.

- j) Es ist eine Umweltbaubegleitung einzurichten, die die Einhaltung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen überwacht und ggfs. erforderliche Änderungen mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmt.
- k) Es ist ein floristisches und faunistisches Monitoring vorzunehmen, bei dem die Zielerreichung der Maßnahmen in den ersten 5 Jahren nach Anlage der Flächen zu überprüfen und zu dokumentieren ist; i. d. R. reicht hierfür ein jährlicher Begang. Die UNB ist über das Ergebnis zu informieren. Falls erforderlich, sind weitere Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB festzulegen. 5 Jahre und wieder 10 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage ist die Zielerreichung der Vermeidungs-/Verminderungs- sowie der grünordnerischen und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die UNB ist über das Ergebnis zu informieren. Falls erforderlich, ist das Pflegemanagement umzustellen und/oder Änderungen am Zielzustand vorzunehmen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

- l) Zum Schutz des als Biotop gesetzlich geschützten Auwalds nördlich der Teilfläche Nord ist, wie im Umweltbericht empfohlen, ein Mindestabstand von 5 m der ersten Modulreihe zu den Gehölzen einzuhalten.
- m) Zur besseren Einbindung in die Landschaft wird eine Zaunbegrünung mit Kletterpflanzen empfohlen.

Abwägung und Beschluss:

a) und b) zur Erschließung:

Nach ausführlichen Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern der FINr. 774 erfolgte die Zustimmung zu folgenden Leitungs- und Zufahrtsregelungen:

- Sicherung der Leitungsrechte für den bestehenden Abwasserkanal der Ammerseewerke gKU;
- Sicherung der Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zur Fläche Süd der PV Freiflächenanlage auf der Trasse des Abwasserkanals;
- Sicherung der Kabelverlegung für die Elektro- Erschließung der PV Fläche Süd;
- Duldung des Trampelpfades / des Radspurweges auf der Trasse des Abwasserkanals;

Dadurch können alle Erschließungen über FINr. 774 (nördlich der Fläche Süd) erfolgen. Einerseits können die notwendigen Kabel im Grundstück verlegt werden. Hier wird der Boden nur vorübergehend geöffnet, das Kabel unterirdisch verlegt und die Fläche danach wieder als Grünfläche hergestellt und genutzt. Da es sich dabei um keinen dauerhaften Eingriff handelt, ist kein Ausgleich erforderlich. Andererseits wird die Erschließung zum Bau und Unterhalt der PV-Anlage durchaus über den bestehenden Feldweg FINr. 784 erfolgen. Sollten größere Materiallieferungen erfolgen, so werden diese über den Feldweg bis FINr. 784 transportiert und dort abgelagert. Mit Kleingerät, wie Minibaggern oder Gabelstaplern, wird das Material dann zur Fläche Süd transportiert. Hierzu ist der bestehende Trampelpfad ausreichend. Der Weg muss daher nicht ausgebaut und nicht für die Ausgleichsflächen bilanziert werden.

c) Bodenabstand Zaun:

Der durchschnittliche Zaunmindestabstand von der Zaununterseite zum Gelände wird in der Satzung auf 20 cm erhöht (bisher 15 cm).

d) artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust der Biotopverbundfunktion:

Bei der Konzeption der Freiflächenphotovoltaikanlage wurden bereits erhebliche Flächen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der vorhandenen Grünstrukturen von Modulen freigelassen. Das sind die Flächen der vorhandenen Gehölze mit Pufferflächen über die Kronentraufen hinaus, der vorhandene Trockengraben an der Fläche Nord und der Nord-Süd verlaufende Trampelpfad. Ursprünglich war auch die Nutzung von FINr. 783/5 im östlichen Geltungsbereich für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant, nach einer Vorabschätzung durch einen Biologen wurde diese Fläche ganz aus der Vorhabenfläche genommen. Daher ist das

Verhältnis der durch Modulreihen überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche im Vergleich zu anderen Projekten gering. Sollte nun in der nördlichen Fläche ein durchgehender Streifen von 6,0 m Breite in West-Ost Richtung von Modulreihen freigehalten werden müssen, so würde eine komplette Modulreihe der bisher vier geplanten Modulreihen wegfallen. Durch die Bestandsgehölze an der Fläche Nord sind zudem auch potentielle Sitzwarten für Greifvögel vorhanden. Die gewünschten Reptilienhabitate können eingebracht werden.

Auf der südlichen Fläche sind mehr Modulreihen geplant. Hier kann eine Reihe weggelassen und dafür ein 6,0 m breiter Grünstreifen angelegt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass auf der Fläche Nord Reptilienhabitate angelegt werden müssen und auf der südlichen Fläche ein mindestens 6,0 m breiter Grünstreifen angelegt wird, auf dem Staudensäume entwickelt und Sitzwarten für Greifvögel sowie Reptilienhabitate angelegt werden.

e) und f) Herstellung und Pflege des artenreichen, extensiven Grünlands:

Um den Vorgaben des Ministeriumsschreibens vom 10.12.2021 (AZ 25-4611.10-3-21) gerecht zu werden, muss auf den Modulflächen ein extensives Grünland Biotopnutzungstyp G212 nach der Bayerischen Kompensationsverordnung entwickelt werden, damit keine Ausgleichsflächen notwendig sind. Es besteht hierbei fachliche Übereinstimmung, dass die Fläche dazu erst ausgehagert werden muss. Da es sich aber bereits um Grünland handelt, ist hierzu nicht unbedingt eine Zwischenansaat notwendig. Durch die Nutzung als Modulflächen findet keine mineralische oder organische Düngung mehr statt und das Mähgut wird von der Fläche entfernt. Um einen höheren Artenreichtum zu erhalten, kann dann wie gewünscht nachgesät oder Mahdgut übertragen werden.

Die Vorgaben im Umweltbericht werden hierzu in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde präzisiert und ergänzt. Ebenso werden in Absprache mit der Naturschutzbehörde die Vorgaben für die spätere Pflege festgelegt. Der Betreiber würde aber - wie geplant - die Beweidung mit Jungrindern vorziehen. Die Fläche wird derzeit bereits als Weide genutzt und könnte daher weiterhin landwirtschaftlich, wenn auch dann sehr extensiv, genutzt werden. Der jetzige Pächter würde die Fläche entsprechend nutzen. Es müssen also auch Bestimmungen für die Beweidung formuliert werden. Diese Vorgaben werden im Umweltbericht präzisiert, eine Festlegung in der Satzung scheint nicht zielführend. Sonst müssten bei Änderungen der Pflegevorgaben auch die Satzung und damit der Bebauungsplan geändert werden. Die Verfahrensunterlagen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltbericht ergänzt/präzisiert.

g) Bauzeiteneinschränkung für Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung:

Für die Errichtung und Freifeldmachung sind keine Rodungsarbeiten geplant oder notwendig. Trotzdem wird der gewünschte Passus „Rodungsarbeiten sind nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig“ in die Satzung aufgenommen.

h) Baustellenstraßen:

In der Satzung wird ein Passus aufgenommen: „Baustellenstraßen sind nach Abschluss der Bauarbeiten rückzubauen, der Boden ist aufzulockern und Oberboden aufzubringen“.

i) Festsetzung für FINr. 783/5:

Nur etwa ein Drittel der Fläche wurde vom Biologen als „Fettwiese“ kartiert. Wie in der Kartierung beschrieben ist die Fläche nicht einheitlich und daher in sechs Teilflächen unterteilt und kartiert. Die vorhandene Kartierung ist den Planunterlagen beigelegt. Diese differenzierte Betrachtung kann auf der Maßstabsebene des Bebauungsplans nicht übernommen werden. Auf dieser Fläche sind keine Maßnahmen geplant. Zum Neubau des mittelfristig geplanten Radwegs (westlich entlang der Bahnlinie) wurde der Eingriff nach der Kartierung bilanziert und der Ausgleich für diesen Eingriff auf die Fläche gelegt, die nach Einschätzung des Biologen das größte Aufwertungspotenzial bietet. Die restlichen Flächen haben teilweise schon Schutzstatus. Das Ziel für diese Flächen ist außerhalb der Ausgleichsfläche für den Radweg der Erhalt des bestehenden Zustandes. Dies sollte die Festschreibung in der Satzung auch bewirken. Um den verschiedenen Qualitäten gerecht zu werden, wird in der Satzung die Bezeichnung „extensiv“

gestrichen und es verbleibt „Erhalt Wiese“. Die Anlage einer Senke für Amphibien wird nicht für notwendig erachtet, weil auf den Modulflächen bereits Amphibienflächen angelegt werden und sonst auf dieser nach der Kartierung wertvollen Fläche Bodengefüge und Bewuchs zerstört werden.

j) Umweltbaubegleitung:

In der Satzung wird aufgenommen, dass für die Errichtung der Anlage eine Umweltbaubegleitung einzurichten ist.

k) floristisches und faunistisches Monitoring:

Die Satzung wird ergänzt um die Notwendigkeit eines floristischen und faunistischen Monitorings. Wie vorgeschlagen sollen die Flächen hierzu einmal jährlich begangen werden und nach fünf und zehn Jahren überprüft werden, ob der gewünschte Zielzustand erreicht wurde. Gegebenenfalls ist die Pflege/extensive Beweidung dann anzupassen. Hierfür ist es wie o. a. sinnvoll, dass die Maßnahmen im Umweltbericht (Begründung) beschrieben sind, dann können die Pflegevorgaben falls nötig geändert/angepasst werden ohne Änderung des Bebauungsplans.

l) Abstand der Modulreihen vom Auwald:

Da innerhalb des Baufensters eine 4,0 m breite Umfahrung geplant ist, ist ein Abstand der Module von den Kronentraufen von mindestens 4,0 m gewährleistet. Da die Module nur gerammt werden, d.h. dass nach mehreren Metern ein U-Stahlprofil von 10 cm Breite und einer Dicke von wenigen Millimetern in die Erde eingebaut wird, erscheint dieser Abstand ausreichend.

Die DIN 18920 schreibt vor, dass im Wurzelbereich von Bäumen eine mechanische Schädigung auszuschließen ist. „Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m“ (DIN 18920). Mit den 4,0 m ist dann mehr als der doppelte Abstand freigehalten.

m) Zaunbegrünung mit Kletterpflanzen:

Von der UNB wird empfohlen, „zur besseren Einbindung in die Landschaft den Zaun mit Kletterpflanzen einzugrünen“. Die Fläche Süd als Dreiecksfläche ist von zwei Seiten durch vorhandene Gehölze eingegrünt, im Norden wird im Bebauungsplan noch eine zweireihige Hecke auf dem Intensivgrünland eingefügt und vorgeschrieben. Damit scheint diese Fläche ausreichend durch Grünstrukturen eingebunden.

Die Fläche Nord ist an zwei Seiten von Bestandsgehölzen umgeben und daher ausreichend eingebunden. Im Süden der Fläche ist der Trockengraben zu erhalten und als Saum zu entwickeln. Diese Säume erhalten durchaus eine Höhe von 1,0 bis 1,40 m, was aus Sicht der Gemeinde eine naturnahe und strukturreiche Einbindung in das Landschaftsbild bedeutet. Die Ostseite der Fläche Nord ist dagegen bisher ohne Grünstrukturen. Hier wird in der Satzung aufgenommen, dass der Zaun durch Selbstklimmer eingegrünt werden muss.

Insofern wird den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde weitestgehend Rechnung getragen. Die Verfahrensunterlagen werden entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.6 Landratsamt Landsberg/Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Schreiben v. 24.07.2023:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu o.g. Plan:

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABUDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbe-

schaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen werden unter den „Hinweisen“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Fürstenfeldbruck, Schreiben v. 08.08.2023:

Bereich Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Belange sind bei dem Vorhaben in besonderem Maße betroffen, daher sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Der Betreiber der geplanten Anlage hat die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen unter Umständen auftretenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu dulden.

Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden.

Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feldwege/ Zufahrtswege, so müssen die vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, soll die Fläche nur bei guter Tragfähigkeit (trockener Boden) und mit bodenschonenden Fahrwerken (z.B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden. Ansonsten ist eine tiefgründige, schädliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu erwarten und somit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet.

Laut Bundesamt für Naturschutz (BfN) kann die Aufheizung der Oberflächen bei größeren PV-FFA zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas führen, z.B. durch eine Erwärmung des Nahbereichs oder auch durch aufsteigende Warmluft (Konvektion). Die Funktion der Fläche und des Bodens und Ihr Beitrag zur Kaltluftentstehung wird dadurch beeinträchtigt. Grundsätzlich ist durch die Veränderung des lokalen Klimas das Risiko gegeben, dass sich diese auf das Pflanzenwachstum (z.B. Beeinflussung der Luftfeuchtigkeit) der umliegenden landwirtschaftlichen Kulturen bzw. den Wald auswirkt. Dadurch entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen sind auszugleichen.

Die im Umweltbericht auf S. 14 unter Punkt 2.3 aufgeführte Einschätzung, es trete lokal keine spür- oder messbare Erwärmung auf, ist aufgrund der Erläuterungen des Bundesamts für Naturschutz aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Der Bericht ist entsprechend abzuändern.

Grundsätzlich ist bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten.

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module

durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sind diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah zu entfernen. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Untersuchungen zu Zinkeinträgen aus der Verwitterung von Befestigungsmaterial (z.B. bei Pfählen für Schutzzäune im Forst, Stützgerüsten im Weinbau) kommen zu dem Ergebnis, dass mit Zinkeinträgen in den Boden von 2,9 kg/ (ha*a) zu rechnen ist. Unseres Erachtens lässt sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage bzgl. Anzahl an Stützen bzw. verbautem Befestigungs- und Ständermaterial mit den vorgenannten Bereichen sehr gut vergleichen. Grundsätzlich ist Zink ein wichtiges Spurenelement, welches die Pflanzen zum Wachstum benötigen. Die vorgenannten Zinkeinträge überschreiten jedoch die Düngeempfehlung eines in Hinblick auf die Pflanzenernährung gut versorgten und durchschnittlich bewirtschafteten Boden um ein Vielfaches. Eine Anreicherung mit dem Schwermetall ist, insbesondere bei, wie vorgeschrieben, extensiver Nutzung der Fläche, zu erwarten und kann zu einer schädlichen Bodenveränderung führen.

Um dieser vorzubeugen (siehe §4 Bundes-Bodenschutzgesetz) ist daher auf verzinktes Material für die Aufständigung der Module möglichst zu verzichten. Alternativen wären z.B. Konstruktionen aus Edelstahl, mit anderen Beschichtungen oder evtl. auch aus Holz. Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr betont zudem, dass laut den Umweltrichtlinien „der Baustoff Holz - seinen technischen und ökologischen Eigenschaften entsprechend - gleichberechtigt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen“ ist.

Ob die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen überschritten werden, ist von der zuständigen Stelle zu prüfen. Zu bewerten ist hierbei neben dem Wirkungspfad Boden - Grundwasser der Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze. Dies ist insbesondere zu berücksichtigen, da der Praxisleitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen auf Seite 27 vorgibt, dass eine mögliche Auswaschung von Zink so weit wie möglich zu reduzieren ist.

Entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die Anlage nach Nutzungsaufgabe rückzubauen. Nach Rückbau der Anlage ist der naturschutzfachliche Ausgleich hinfällig, die Anlagenfläche sowie die Ausgleichsflächen sind daher wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung in möglichst vollem Umfang zuzuführen.

Die extensive Wiese auf der Fläche unter und zwischen den Modulen ist so zu bewirtschaften, dass sie sich nicht zu einem Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz entwickelt, da sie sonst langfristig nicht mehr in vergleichbarer Weise landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Falls die Fläche sich doch entsprechend entwickeln sollte, hat der Betreiber die Voraussetzungen zu schaffen, dass nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bzw. des § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer einzelfallbezogenen Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. des § 44 BNatSchG möglich ist, bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den genannten Verboten erteilt werden kann.

Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel auch auf Grünlandflächen eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitäts-Konventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung (z.B. mit Kohlensäurem Kalk) in Höhe von 5 dt CaO/ha alle 5 Jahre durchgeführt werden. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf der Fläche dafür auszunehmen.

Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schädnpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird. Etwaige entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand (z.B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.

Bei der Anlage der Ausgleichsflächen, bzw. der Flächen unter den Modulen, ist durch die Auswahl der Saatgutmischungen und der standortangepassten Pflegemaßnahmen (z.B. Beweidung) sicherzustellen, dass sich auf der Maßnahmenfläche keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Diese könnten z.B. aufgrund der TA-Luft die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage verhindern.

Bzgl. der Anlage von Hecken weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Fläche später nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann, da die Hecke dann voraussichtlich nach Art. 16 (1) BayNatSchG geschützt sein wird. Um Beeinträchtigungen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden, sollten Hecken nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze angelegt werden. Zudem ist dann eine Pflege der Hecke ohne Betreten der Nachbarfläche jederzeit problemlos möglich. Möglichen Nachbarschaftskonflikten kann im Vorhinein begegnet werden. Wir empfehlen einen Abstand von 3 Metern.

Bereits bei der Genehmigung ist die Auflage zum vollständigen Rückbau (incl. Fundamente) aufzunehmen, da bei einem ausschließlich oberflächigen Rückbau die Bodenfunktionen nicht mehr vollständig wiederhergestellt werden können und damit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet wäre.

Die in der Begründung auf S.26 unter Punkt 7 genannte Rückbautiefe von 80 cm lehnen wir ausdrücklich ab. Ein vollständiger Rückbau ist vorzuschreiben.

Aufgrund der hohen Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass entsprechende Rücklagen vorzuhalten sind und diese z.B. über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. (vgl. Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014)

Bereich Forsten:

Wald ist von dem Vorhaben nicht direkt betroffen, grenzt aber teilweise an. Wir weisen darauf hin, dass die Bäume (gleichgültig, ob Wald oder Gehölz) Schatten werfen können, Laub- und Streufall vorkommen und insbesondere infolge höherer Gewalt Bäume umstürzen können. Die damit verbundenen möglichen Beeinträchtigungen der PV-Anlage sind hinzunehmen. Eingriffe in den Wald zugunsten der PV-Anlage sind nicht zulässig und ggf. als ausgleichspflichtige Rodung nach Art. 9 BayWaldG zu werten.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Teilweise werden die vorgebrachten Punkte bereits unter anderen Ziffern behandelt und abgewogen wie z. B. Ziff. 2.3.5 (Untere Naturschutzbehörde) bzgl. Bepflanzung und Pflege der Grünflächen; des Weiteren enthalten Planzeichnung, Satzung, Begründung mit Umweltbericht umfassende Festsetzungen und Hinweise zum Betrieb und zur Pflege der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs.

Unter den Hinweisen wird ergänzend aufgenommen:

„Der Betreiber der geplanten Anlage hat die von den angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen, unter Umständen auftretenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu dulden.“

Folgende Anmerkungen und Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen:

Zinkeintrag: Die vom Betreiber zu verwendende Korrosionsklasse geht über die im Weinbau bei Verwendung von verzinktem Befestigungsmaterial geforderte Materialgüte hinaus. Als Grundlage wurde die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“, LABO-Projekt B 5.22, herangezogen.

Um der Problematik mit dem Zinkeintrag in den Boden zu begegnen, wird bei diesem Projekt eine Magnelis® Beschichtung verwendet. Magnelis® wird in einer klassischen Feuerverzinkungsanlage hergestellt, allerdings weist das Schmelzbad eine einzigartige chemische Zusammensetzung aus Zink, 3,5 % Aluminium und 3 % Magnesium auf. Die Abtragung von Zink ist im Vergleich zu konventioneller Feuerbeschichtung um ein Vielfaches geringer. In den 25 Jahren der Nutzung ist der Abtrag zu vernachlässigen.

Im Gestattungsvertrag und in den Pachtverträgen zwischen Betreibergesellschaft und Grundstückseigentümern ist die Rückbauverpflichtung geregelt. Ab dem 5. Jahr wird dafür eine Rücklage gebildet, die den Erfordernissen angepasst ist. Diese Summe wird mündelsicher zugunsten der Grundstückseigentümer hinterlegt. Ebenso regelt der Pachtvertrag die Verpflichtung des Grundstückseigentümers, die landwirtschaftliche Nutzung im Umfang des Mehrfachantrages, bemessen an der Nutzung, laut Mehrfachantrag im Jahr vor Baubeginn, wiederaufzunehmen. Die Problematik der Auslaugung von Blei oder Cadmium von der Witterung ausgesetzten elektronischen Bauteilen entfällt, da diese Materialien nicht zum Einsatz kommen. Es werden explizit Cadmium-Tellurid-freie Module verbaut.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.8 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege, Schreiben v. 27.07.2023:

Im Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-1-8032-0099 Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Brenner).

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren De Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreibnkmalschutzb ehörde zu beantragen ist.

Abwägung und Beschluss:

Es wird unter Anderem ausgeführt, dass unter Umständen die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen kann.

1. In die textlichen Hinweise des BP wird folgender Text übernommen:
„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (LRA LL) zu beantragen ist.“
2. Ein entsprechender Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs.1 Denkmalschutzgesetz §7 wurde bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Landsberg bereits gestellt und

- wird in enger Abstimmung mit dem LRA LL umgesetzt.
3. Insgesamt soll ein konservierendes Bodendenkmalschutzkonzept durchgeführt werden. Gesichert werden soll das Vorgehen durch eine Grunddienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück FINr.771, das sich im Übrigen im Eigentum der Marktgemeinde Dießen befindet.
 4. Folgendes Maßnahmenpaket ist für den Vorhabenträger verpflichtend:
 - 4.1 Verwendung von Ramppfählen mit offenem Profil. Laut dem vorliegenden Gutachten von Frauscher Geologie kann beim Rückbau mittels geeignetem Verfahren der Erhalt des Bodengefüges gesichert werden. (Sicherung mittels Dienstbarkeit zugunsten des Landratsamt Landsberg nach vorliegendem Muster kann dargestellt werden)
 - 4.2 Positionierung der Kabelgräben außerhalb der kartieren Verdachtsfläche Bodendenkmal D-1-8032-0099 Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Brenner).
 - 4.3 Per Dienstbarkeit auszuschließende, das Bodengefüge zerstörende landwirtschaftliche Maßnahmen, wie z.B Tiefenpflügen oder Einbringen von Drainagen. Geltend für den Zeitpunkt des Rückbaus der Anlage. . (Sicherung mittels Dienstbarkeit zugunsten des Landratsamt Landsberg nach vorliegendem Muster kann dargestellt werden).
 - 4.4 Vermeidung abrasiver erosionsfördernder landwirtschaftlicher Maßnahmen. Dies ist durch die Vorgabe zur Landschaftspflege der UNB gesichert
 - 4.5 Zum Thema der Verwendung von Stahlrammprofilen zur Aufstellung und Befestigung der PV-Module wird auf die gutachterliche Stellungnahme der Frauscher Geologie vom 18.10.2023 (Anlage) hingewiesen.
Darin wird zum Erhalt des Bodengefüges folgendes festgestellt:
„Es ist geplant, die Unterkonstruktion des Solarparks Dießen-Süd Flurnummer 771, Gemarkung Dießen am Ammersee mit Stahlrammprofilen zu gründen. Beim Rammen dringt das Profil in den Boden ein und nimmt dabei den Boden im einseitig offenen Profil auf. Das Bodengefüge bleibt außen erhalten und ist im Inneren des Rammprofiles erhalten, Mitreißeffekte sind im vorliegenden Bodengefüge nicht zu erwarten. Verwendet man beim Rückbau zum Ziehen der Stützen ein hydraulisches Ziehgerät mit "Dorn", der in das einseitig offene Rammprofil ragt, wird der Boden beim Ziehen zurückgehalten und das leere Profil aus dem Boden entfernt. Das Bodengefüge um die/in den Rammstützen bleibt unter diesen Voraussetzungen auch beim Rückbau erhalten.“

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3.9 DB AG, DB Immobilien, Schreiben v. 07.09.2023:

Bahnstrecke 5370 / Mering – Weilheim / ca. km 44,15 – 44,35 / rechts der Bahnlinie
Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme:

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecken bedarfsgerecht ausgebaut werden

kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

1. Immobilienrelevante Belange

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung ist ein Teil des DB-Grundstückes (FINr. 640, Gemarkung Dießen) mit einbezogen. Bei diesem Grundstück handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. **Eine Überplanung planfestgestellter Betriebsanlagen der Eisenbahn ist grundsätzlich rechtswidrig. Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt.** Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung **nur nachrichtlich** aufgenommen werden. Wir bitten, die Fläche als Bahnanlage darzustellen oder aus dem Geltungsbereich rauszunehmen.

Wir bitten auch um Beachtung der Präsidialverfügung zur „Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ (§ 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)) und zu Fragestellungen in Verbindung mit dem kommunalen Planungsrecht vom 31.10.2005.

Des Weiteren bitten wir, uns die Ausführungspläne der künftig vorgesehenen Radwegverbindung entlang der Bahnlinie zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns Bedingungen und Auflagen vor.

In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen.

Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplan nicht geprüft, ob DB-Rechte auf den Baugrundstücken vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

2. Infrastrukturelle Belange

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Anlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können. Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem

Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt ausgeführt werden.

Alle Sicherheitsabstände, die sich aus dem Regelwerk der DB, des EBA und aus Gesetzen (EBO, EVO etc.) ergeben, sind zwingend und ohne Ausnahme einzuhalten.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Wenn Bauarbeiten im Gefahrenbereich der Gleise, einschließlich des Luftraumes, durchgeführt werden müssen, hat der Bauherr mindestens 6 Wochen vor Baubeginn eine schriftliche Betriebs- und Bauanweisung (Beta) bei der folgenden bauüberwachenden Stelle der DB Netz AG zu beantragen (DB Konzernrichtlinie 406.1201 Abschnitt 1 Absatz 2): E-Mail: sipla_muenchen@deutschebahn.com, Tel.: 089-130872311. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

Oberflächenwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über den Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). In diesem Zusammenhang weisen wir insbesondere darauf hin, dass im o. g. Bereich folgende Anlagen/Durchlässe vorhanden sind:

5370+044,148+DL02 Rahmen-DL RW

5370+044,349+1637 E Burggraben Roth.

Die beiden Durchlässe dürfen nicht zugebaut werden und müssen uneingeschränkt zugänglich

bleiben.

Wege- und Leitungsrechte müssen uneingeschränkt erhalten bleiben. Dienst- und Rettungswege müssen zu jedem Zeitpunkt gesichert bleiben (hierzu zählen auch die Türen von Schallschutzwänden, Zäune, etc.).

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen sind. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Herr Ranzinger, I.NF-S-D, Tel.: 015237409612, Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln der Deutschen Bahn AG wird ausdrücklich hingewiesen.

Werden, bedingt durch das o.g. Vorhaben Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei
DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzung bzw. Team Gestattungen, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Informationen zu Leitungskreuzungen, Antragstellung und dem Prüfverfahren sind im Internet unter folgender Adresse abrufbar:

http://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html

Sie können Ihren Antrag auf Leitungskreuzung auch online bei uns einreichen. Bitte nutzen Sie dafür folgenden Link:

https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Für Schäden, die der DB aus der Maßnahme entstehen, haftet der Planungsträger im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

3. Schlussbemerkungen

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 oder per Mail: zrwd@deutschebahn.com

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht zu wenden.

Abwägung und Beschluss:

- a) Alle Flächen der Deutschen Bahn AG (FINr. 640 Tfl. Gem. Dießen) werden aus dem Geltungsbereich des BP herausgenommen; der gesamte Bahnkörper (Geleise und Weg mit Böschung und Grünstreifen) werden als Hinweise im Plan mit eigenem Planzeichen nur nachrichtlich dargestellt.
- b) In der 4. Änderung des FNP wird das Planzeichen für Flächen der Bahn auch über die gesamte, hierfür dargestellte Fläche des BP gelegt.
- c) Alle sonstigen Hinweise/Anregungen werden in der Begründung zusammengefasst wiedergegeben.

- d) Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen sind. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Insoweit wird der Stellungnahme der DB AG vollumfänglich Rechnung getragen. Die Verfahrensunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3.10 Eisenbahnbundesamt, Schreiben v. 31.08.2023:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondernutzungsfläche Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd“ sowie von der Aufstellung des Bebauungsplans „Dießen I r – Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd“ aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke 5370, Mering - Weilheim berührt. Es bestehen teilweise Bedenken. Sie beabsichtigen, in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage mit einem Flächennutzungsplan/Bebauungsplan zu überplanen.

Das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet der Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern die Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widersprechen.

Nach Prüfung der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen handelt es sich bei dem Flurstück 640 TF, Gemarkung Dießen am Ammersee, um ein Grundstück, auf dem sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden (Bahnstreckenflurstück). Insoweit unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Planung bezüglich des Flurstücks Fl.-Nr. 640 TF muss folglich **widersprochen** werden.

Bezüglich der restlichen Flurstücke bestehen keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet und eingehalten werden:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Es ist sicherzustellen, dass von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung auf der östlich davon verlaufenden Bahnlinie ausgeht.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB

Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen.

Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Abwägung und Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die DB AG/DB Immobilien wurde bereits am Verfahren beteiligt. Auf die Abwägung unter Ziff. 2.3.9 (DB AG) wird verwiesen.

Das gesamte Bahngrundstück wird sowohl aus dem Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP als auch aus dem Geltungsbereich des BP herausgenommen. Die Gebietsabgrenzung erfolgt entlang der östlichen Grundstücksgrenze der FINr. 771.

Folgende Hinweise werden in die BP-Begründung aufgenommen:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Es ist sicherzustellen, dass von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung auf der östlich davon verlaufenden Bahnlinie ausgeht.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3.11 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben v. 18.08.2023:

Allgemeine Informationen

Das Plangebiet liegt weder im Wasserschutzgebiet noch in einem wasserwirtschaftlichen Voranggebiet. Altlastenverdachtsflächen oder uns bekannte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Daten zu Grundwasserständen liegen uns nicht vor. Das Plangebiet wird durch zwei Oberflächengewässer 3. Ordnung (Unterhaltungslast liegt hier in der Regel bei der Gemeinde) begrenzt. Im Süden handelt es sich um den Burggraben und im Norden um den Schilchergraben.

Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

Für uns ist leider unklar, inwieweit der Boden unter den Modultischen ausreichend mit Niederschlagswasser versorgt wird. Daher bitten wir um Informationen, ob das Niederschlagswasser zwischen den Modulen (-> besteht ein lichter Abstand zwischen den einzelnen Modulen in Fließrichtung?) abfließen kann, oder erst an den tiefsten Punkten der Modultische. Bzw. ob dahingehend Erfahrungen vorliegen.

Um die überplante Fläche besser mehrfach Nutzen zu können, wird empfohlen, die Vorgaben des Agri-PV-Leitfadens für Anlagen mit hoher Aufständigung (> 2,1 m über Gelände) einzuhalten. Zum einen können die Flächen dann besser mehrfach genutzt/bewirtschaftet werden (Beweidung auch mit Rindern möglich mit Unterstand).

Zum anderen wäre auch eine bessere Verteilung des Niederschlagswassers sowie der Lichtverhältnisse unter den Modulen zu erwarten.

Ggf. wäre so auch das Einverständnis des Abwasserzweckverbands für das Überbauen des Abwasserkanals zu erreichen.

Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

„Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (25-4611.10- 3-21 (bayern.de) wird hingewiesen.

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.“

„Die/Das Bodenfeuchte/-milieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.“

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägung und Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt weder im Wasserschutzgebiet noch in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet. Altlastenverdachtsflächen oder dem Wasserwirtschaftsamt bekannte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Unter den Hinweisen im Satzungstext des BP wird ergänzt:

„Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.“ In diesem Zusammenhang wird auch auf die Ausführungen unter Ziff. 2.3.7 (AELF) verwiesen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.12 IHK für München und Oberbayern, E-Mail v. 28.08.2023

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" nach § 11 Abs. 2 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.

Mit der 4. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd" besteht aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis.

Wir regen jedoch an, die Verpflichtung zum rückstandlosen Rückbau und die voraussichtliche Nutzungsdauer der Anlage aufzunehmen

Abwägung und Beschluss:

In der Begründung wird bereits auf die Rückbauverpflichtung eingegangen. Unter Ziff. 2.3.7 der Abwägung zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) FFB wurde zum Thema Rückbau und Nutzungsdauer der Anlage bereits Stellung genommen:

Im Gestattungsvertrag und in den Pachtverträgen zwischen Betreibergesellschaft und Grundstückseigentümern ist die Rückbauverpflichtung geregelt. Ab dem 5. Jahr wird dafür eine Rücklage gebildet, die den Erfordernissen angepasst ist. Diese Summe wird mündelsicher zugunsten der Grundstückseigentümer hinterlegt. Ebenso regelt der Pachtvertrag die Verpflichtung des Grundstückseigentümers, die landwirtschaftliche Nutzung im Umfang des Mehrfachantrages, bemessen an der Nutzung, laut Mehrfachantrag im Jahr vor Baubeginn, wiederaufzunehmen.

Des Weiteren ist in die Begründung aufzunehmen:

Die Lebensdauer der Anlage ist durch die technische Lebenszeit der Bauteile auf maximal 35 Jahre limitiert. Ab dem 6. Betriebsjahr wird bis zum 10. Betriebsjahr eine Rücklage aufgebaut welche die Rückbaukosten abdeckt. Die Höhe der Summe ist alle 5 Jahre an die marktüblichen Kosten für Rückbau und Entsorgung anzupassen. Erzielte Erlöse durch das weitestgehend mögliche Recycling von Anlagenkomponenten sind davon in Abzug zu bringen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3.13 Gemeinde Raisting, Beschlussauszug v. 09.08.2023

Bei der Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung ist aufgefallen, dass die vorhandene Kanaltrasse im B-Plan nicht korrekt dargestellt ist: In der Fläche Süd macht die Kanaltrasse einen leichten Knick Richtung Osten. Die Darstellung sollte berichtigt werden.

In der Begründung zum B-Plan wird auf die vorhandene Wegeverbindung auf der Trasse der Abwasserleitung bzw. auf dem bereits im Urkataster um 1810 ausgewiesenen Fußweg zwischen Dießen und Raisting unter 3.3.4 „Radweg“ eingegangen. Hier wird festgelegt, dass zur weiteren Nutzbarkeit der Wegeverbindung der Teil dieses Fußweges im oberen (nördlichen) Teil erhalten bleibt und im Süden seitlich an der Freiflächenphotovoltaikanlage an der nördlichen und westlichen Grenze der FINr. 775 entlanggeführt wird.

In der Begründung ist weiter von einem Trampelpfad die Rede, der nicht gesichert ist. Grundsätzlich würde hier die Möglichkeit bestehen, diesen „Trampelpfad“ mit einer alt-rechtlichen Grunddienstbarkeit zu sichern, weil dieser im Urkataster bereits dokumentiert ist und seither auch dauerhaft in Gebrauch war. Auch im Umweltbericht ist diese Wegeverbindung im Kapitel 2.5 Schutzgut Mensch und Naturgenuss berücksichtigt.

Im Übrigen ist im B-Plan eine Trasse für einen künftigen Radweg entlang der Bahnlinie vorsorglich ausgewiesen. So kann ein künftiger Radweg Dießen-Raisting zumindest auf dem Gemeindegebiet der Marktgemeinde Dießen in dieser Bauleitplanung gesichert werden.

Beschluss (Gemeinde Raisting):

Die Gemeinde Raisting begrüßt die Planung ausdrücklich. Insbesondere nimmt die Gemeinde Raisting die Berücksichtigung des historisch nachgewiesenen Fußweges in der Begründung und bei der späteren Umsetzung zur Kenntnis. Durch die Verlegung dieser Wegeverbindung auf FINr. 775 bleibt die Durchgängigkeit bis zu einer möglichen Herstellung der ebenfalls im B-Plan dargestellten Radwegverbindung zwischen Dießen und Raisting erhalten.

Die Gemeinde Raisting weist darauf hin, dass die Lage des Schmutzwasserkanals überprüft und ggf. korrekt im B-Plan dargestellt werden sollte.

Abwägung und Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Lage des Schmutzwasserkanals wurde nach den Angaben der Ammerseewerke gKU übernommen. Die Ammerseewerke haben in Ihrer Stellungnahme die Lage des Kanals nicht beanstandet (siehe Ziff. 2.3.16). Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3.14 Bund Naturschutz, Ortsgruppe Dießen, Schreiben v. 15.09.2023:

- zu 4. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freiflächen-Photovoltaikanlage Dießen-Süd

Die Ortsgruppe Dießen lehnt die 4. Änderung des FNP ab:

Über die Hälfte des historischen Fußweges nach Raisting wird bei voller Nutzung der Photovoltaikfläche zwischen den Solarpaneelen verlaufen. Bedingt durch Höhe der Paneele von bis 3 m wird das Erleben der reizvollen Landschaft zwischen Dießen und Raisting auf dem historischen Weg*) stark beeinträchtigt. Der Naherholungsraum nimmt Schaden.

Durch die Hanglage der Fläche bedingt werden die Solarpaneele im oberen Teil von der östlichen Seite des südlichen Ammerseebeckens zwischen Fischen und Pähl sichtbar sein.

- zu Begründung, Ziffer 2.1.

Die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftserlebnisses der Nutzer des historischen Weges nach Raisting ist mit den Grundsätzen des LEP und des Regionalplanes nicht zu vereinbaren: Das Landschaftserlebnis entlang des historischen Weges wird wesentlich durch die wech-

selnde Abfolge von Wiesen und Gehölzstreifen entlang der von Westen kommenden Bachläufe bestimmt. Eine vergleichbare landschaftliche Situation am Ammersee-Westufer gibt es nicht. Insofern gehört diese Flur zu den essenziellen Naherholungsräumen der Dießener Bürger und ihrer Gäste.

- zu Ziffer 3.3.3.

Uns ist nicht verständlich, warum die historisch bedingte direkte Wegeführung im südlichen Teil der PV-Anlage nicht erhalten bleiben kann:

- zu Umweltbericht, Ziffer 1.2.

Die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen können die Beeinträchtigung des Landschaftserlebnisses nicht reduzieren, da der Erholungssuchende ja gerade den freien Blick auf die reich gegliederte Landschaft des Dießener Südens genießen möchte.

- zu Ziffer 2.5. Seite 20

Die Radfahrer und Fußgänger auf dem historischen Weg werden mit Sicherheit länger als 6 Sekunden (Zeit die ein Bahnreisender laut Umweltbericht von dem Anblick der PV-Anlage beeinträchtigt wird) zwischen und an den Paneelen unterwegs sein. Die historische Topografische Karte des Königreichs Bayern 1864 enthält im Blatt 733 den Fußweg zwischen Raisting und Dießen. Bis heute ist die Verbindung ununterbrochen genutzt worden.

- Anmerkungen der Jägerschaft

Wie aus Kreisen der Jäger verlautet, hält sich ein großer Teil des Rehwilds vom Beginn des Laubaustriebs bis zum Herbst entlang des historischen Weges im Bereich der Gehölzstreifen und der umliegenden Wiesen auf. Die Rehgeißen schätzen die gute Deckung im Bereich der Gehölzstrukturen (vor allem im Schilchergraben) zur Aufzucht ihrer Kitze. Im Winter zieht sich das Rehwild im Wesentlichen in die Staatsforsten zurück. Die technische Nutzung durch PV-Anlagen wird zu mehr Verbiss-Schäden im Staatsforst führen., weil die bisherige Habitat- Funktion im Dießener Süden für das Rehwild nicht mehr in vollem Umfang gegeben ist.

- Weiterführende Gedanken

Die Ortgruppe befürwortet die Empfehlungen des Bundesamts für Naturschutz (BfN) im Positionspapier „Naturverträglicher Ausbau von Solarenergie“. Dort heißt es:

“Die Inanspruchnahme und Überbauung von Freiflächen sind so gering wie möglich zu halten. Die vorhandenen hohen Potentiale auf Dachflächen von Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Industriebauten sowie über Parkplatzflächen sind möglichst umfanglich und schnellstmöglich zu erschließen.“

In Dießen stünden z.B. das große Süd-Dach der Carl-Orff-Schule oder die Dächer der Mädchenrealschule zur Verfügung.

Zudem bemängelt die Ortgruppe, dass die geplante PV-Anlage nicht allein von der Gemeinde mit einer Bürgerbeteiligung betrieben wird, sondern zu 50% eine Investorenfirma beteiligt ist.

Abschließend schlagen wir vor, ein Gremium, bestehend aus der Gemeinde und Umweltverbänden (Bund Naturschutz, LBV) einzurichten., um zu eruieren, wo in der Gegend um Dießen eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage wünschenswert ist und wo nicht.

Abwägung und Beschluss:

a) Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung für die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage Dießen-Süd wurde auch im Nordwesten von Dießen ein Alternativstandort untersucht. Obwohl dieser westlich an einen großen Erwerbsgartenbaubetrieb angrenzt und intensiv konventionell landwirtschaftlich genutzt wird, konnte er nicht weiterverfolgt werden, da einer Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zur Schaffung einer Sondernutzungsfläche für erneuerbare Energien seitens des Landratsamtes nicht zugestimmt wurde.

b) Nachdem Großteile der Flächenkulisse im Gemeindegebiet von Dießen FFH-, Vogel-

schutzgebiete, Waldflächen und Naturschutzflächen umfassen, limitiert dies den Planungshorizont auf wenige verbleibende Flächen. Die Marktgemeinde Dießen trägt der Sorgfaltspflicht bei der Flächenauswahl Rechnung indem sie parallel die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für PV-Anlagen in Dettenschwang und Obermühlhausen schafft, um ansatzweise die verankerten Klimaschutzziele erfüllen zu können.

- c) Es wird auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz vom 24.02.2023 „Berücksichtigung der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes bei Verwaltungsentscheidungen“ und die darin über mehrere Seiten dargelegte überragende Bedeutung der erneuerbaren Energien hingewiesen. Die Grundzüge dieser Hinweise bestärken die Abwägungsentscheidungen des Marktgemeinderates. Aus diesem Rundschreiben vom 24.02.2023 lässt sich u.a. entnehmen:
„Erneuerbare Energien liegen nach § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG im **überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen.
Art. 20a GG verleiht auch dem Klimaschutz Verfassungsrang. Öffentliche Interessen können somit den erneuerbaren Energien nur dann entgegenstehen, wenn sie, wie etwa der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, mit einem vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen.
Für die Stromerzeugung sollen die erneuerbaren Energien durch § 2 Satz 2 EEG 2023 zudem **als vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung nahezu treibhausgasneutral ist. Ausgenommen hiervon sind nach § 2 Satz 3 EEG 2023 die Belange der Landes- und Bündnisverteidigung.“
- d) Die Stellungnahme der Ortsgruppe Dießen wird zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Bedenken sind aber subjektiver, ästhetischer Natur und zeigen keine Diskrepanzen mit dem Naturschutz und Nutzen für das schützenswerte Gut Umwelt auf. Dem vorrangigen Schutz nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG wird vollumfänglich im Bereich der Modulflächen entsprochen.
Insgesamt gesehen ergibt sich hier eine klare Diskrepanz zwischen den vorliegenden Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange und dem veröffentlichten Positionspapier des BfN.
- e) Gemeinde und Betreiber haben von Beginn an auf die strikte Einhaltung naturschutzrechtlicher Belange geachtet. Belegbar durch Gutachten, Scoping-Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde. Dies führte zum Ausschluss einer anfänglich geplanten Teilfläche wegen zu hoher Wertpunkte und dem Verdacht zweier schützenswerter Arten.
- f) Weitere, für den Standort sprechende Fakten sind die Einbindung von Agri-PV, die Eingrünung der Fläche durch bereits bestehende Bepflanzungen und der EEG-konforme Standort neben der DB Strecke.
- g) Laut dem angefertigten Gutachten erfolgt zusätzlich eine Verbesserung der vorhandenen Biodiversität in Kombination mit Agri-PV, bei optimiert geringem Flächenbedarf. Die vorgelegte Planung orientiert sich exakt an den Prämissen des Positionspapiers des BfN, des Imkerverbandes, des Kompetenzzentrums Naturschutz und Energiewende (KNE) und den Vorgaben des bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz.
- h) Der Vorschlag, auf Dachflächen in Dießen auszuweichen, ist begrüßenswert. Hinsichtlich des Ertrags ist diese Option als wenig effektive, ergänzende Maßnahme zusätzlich in Betracht zu ziehen. Sollten die beiden angesprochenen Dächer tatsächlich technisch und finanziell umsetzbar sein, tragen sie gerade mal zu 0,3% zu dem als pro Einwohner notwendig erachteten Schwellenwert von 1.500 kWh pro Einwohner/anno/EE bei. Für die im übergeordneten öffentlichen Interesse stehende Energiewende der Gemeinde Dießen trägt diese Option nur marginal bei. Für die Erlangung der Klimaneutralität ist sie vollkommen unzu-

reichend.

- i) Die Gemeinde Dießen würde ihrer gesetzlichen Verantwortung damit nur unzureichend gerecht.
Im EEG findet sich dabei folgender Leitsatz: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.
- j) Zur Energiewende der Gemeinde Dießen trägt die PV-Anlage-Dießen Süd als Teil eines Gesamtkonzepts bei, ist aber nicht ausreichend. Es ist unstrittig, dass der Ausbau von regionalen Freiflächen-PV-Anlagen zur CO₂-neutralen Erzeugung aus solarer Strahlungsenergie nebst Windkraft unabdingbar ist. Die Neuerrichtung von Biogasanlagen ist wegen des Flächenbedarfs zum Anbau von konventionell erzeugten Substraten, zumeist Biogasmais und der vergleichsweise schlechten Ökobilanz nicht zielführend, da gerade dadurch der kritisierte Eingriff in das Landschaftsgefüge getriggert würde.
- k) Die in Dießen-Süd geplante PV-Anlage trägt einen Anteil von 17%, bezogen auf den Haushaltsstrom, zum Erreichen des Ziels einer regionalen Energiewende bei (Quelle für den angenommenen Bedarf: integriertes Klimaschutzkonzept des Landkreises Landsberg).
- l) Der Verlauf des geduldeten Radweges ist von den beteiligten Nachbargemeinden festgelegt und für gutgeheißen worden. Eine Komplettverlegung, die durchaus im öffentlichen Interesse steht, wurde primär in Erwägung gezogen, scheitert aber an Einwänden der Naturschutzverbände und Besitzverhältnissen. Aus besagten Gründen wurde diese im Planungsprozess verworfen. Durch den gefundenen Kompromiss konnte eine Komplettspernung, dieser nur geduldeten und nicht mit Dienstbarkeiten gesicherten Wegebeziehung, vermieden werden.
- m) Kenndaten zu obiger Begründung:
- Marktgemeinde Dießen: 10.618 Einwohner Stand 12/2022
 - Strombedarf Dießen ohne E-Mobilität, Wärmepumpen und Gewerbe: 15 Mio. kWh/Jahr
 - Notwendiger Strombedarf an erneuerbaren Energien (EE) für die Einwohner beträgt 1.500 kWh/Jahr
 - Potential PV auf Dächern öffentlicher Gebäude gem. Solaratlas beläuft sich bei kompletter Umsetzbarkeit und Eignung auf 600.000 bis max. 1.000.000 kWh pro Jahr; wobei für Dachanlagen der Kostenfaktor 3 anzusetzen ist, ohne Berücksichtigung einer immer notwendigen Netzverstärkung.
- n) Vergleichswerte zur Erzeugung des Strombedarfs (15 Mio. kWh/Jahr) durch erneuerbare Energien:
- 15 ha PV-Anlagen (1 ha erzeugt ca. 1 Mio. kWh/Jahr)
 - oder 3 Windkraftanlagen der 4,5-MW-Klasse, Nabenhöhe 140 mtr mit je 0,4 ha
 - oder 1 Biogasanlage mit 650 ha zum Anbau von Biomasse ohne Kraftwärmekopplung
 - oder 2.500 technisch geeignete Dächer auf privaten Gebäuden
 - oder ein Wasserkraftwerk mit einer Dauerleistung von 1,7 MW (Speicher)

Die Ausführungen des Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird an der vorliegenden Planung festgehalten. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.15 Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Schreiben v. 15.09.2023:

Grundsätzlich steht der Landesbund für Vogel- und Naturschutz e.V. (LBV) dem Bauvorhaben offen gegenüber. Dass die Flächen längs von Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 110 Meter liegen und die Einfriedungen mit Bodenfreiheit von 0,15 Meter für Kleinlebewesen geplant sind, begrüßen wir ausdrücklich. Die folgenden Anmerkungen des LBV sind daher nicht

als explizite Kritik zu verstehen, sondern als Verbesserungen im Sinne des Arten- und Naturschutzes.

Der Landesbund für Vogel- und Naturschutz begrüßt ausdrücklich den Ausbau regenerativer Energien, sofern diese nachhaltig sind und der Biodiversität nicht schaden. Photovoltaik spielt hier eine herausragende Rolle. Auf und an Gebäuden und Infrastrukturbegleitend sind große ungenutzte Flächen vorhanden, die der Energiegewinnung dienen können.

Kritischer sehen wir den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA).

PV liefert zwar 22-mal mehr Energie pro Fläche als der Anbau von Pflanzen zur Gewinnung von Biogas; gleichzeitig gehen aber Flächen für die Produktion von Nahrungsmitteln verloren. Die Auswirkung von PV-FFA auf Fauna und Flora hängt sehr stark von der Art der Anlage und der Gestaltung und Pflege der Fläche im Betrieb ab. Prinzipiell führen starre und niedrige Anlagen eher zu einer Beeinträchtigung der Biodiversität, nachgeführte und höhere Anlagen können sogar eine positive Auswirkung haben. Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen spielt ebenfalls eine wichtige Rolle. So scheint eine Distanz von mehr als fünf Metern für die Avifauna von Vorteil zu sein (Tröltzsch und Neuling 2013, S.175f).

Im vorliegenden Bebauungsplan werden landwirtschaftliche (LW) Flächen als Standort für die PV-Anlagen beplant. Grundsätzlich ist hier eine Nutzung zur Nahrungsmittelproduktion vorzuziehen, sollten diese ausgewählten, landwirtschaftlichen Flächen eine hohe Bonität aufweisen. Die Bonität können wir nicht beurteilen, da uns keine Fakten darüber vorliegen. Daher sollte die zuvor intensiv genutzte LW-Fläche durch die PV-Freiflächenanlage zu einer extensiven Nutzung mit Aufwertung für den Natur- und Artenschutz verändert werden.

Im südlichen Teil liegt uns ein Brutgebiet des Neuntötters vor. Der Neuntöter befindet sich auf der Vorwarnliste der Rote Liste Bayerns, (Landesamt für Umwelt, 2016). Das Brutgebiet befindet sich im Westen des Areals zwischen Burggraben und Schilchergraben. Diese Hecke ist unbedingt zu erhalten.

Auch möchten wir darauf hinweisen, dass die Kompensation des Eingriffs den Vorgaben entsprechend erfolgreich durchgeführt werden muss. Die Kontrolle von Umsetzung und Pflege liegt in der Verantwortung des Marktes Dießen.

Fachliche Empfehlungen für Planung und Bau der Anlage:

Photovoltaikanlagen im Bereich von Gebäuden und bestehender Infrastruktur werden ausdrücklich begrüßt! Sie sind notwendig, um das Ziel des bayerischen Energieprogramms von 25 % Anteil der Photovoltaik an der gesamten Energieproduktion zu erreichen. Die entsprechenden Flächen sind in Bayern in ausreichender Menge vorhanden.

Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen sind grundsätzlich in Frage zu stellen, da diese Flächen in erster Linie der Nahrungsmittelproduktion dienen sollten.

Wenn PV-FFA gebaut werden, sollte sich der Standort möglichst an vorhandenen Gebäuden und Infrastruktur orientieren.

Naturschutzrelevante Flächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Eine Anpassung des Planungsumgriffs wird empfohlen. Die Anlage sollte nicht weiter als 150 m von der Straße entfernt sein.

Die Art der Anlage ist vogelfreundlich zu wählen.

Die Höhe über dem Boden spielt für die Entwicklung der Vegetation eine entscheidende Rolle (Verschattung des Bodens) und damit auch für eine mögliche Nutzung der Fläche als Weideland, v.a. für Schafe und Ziegen. Deswegen ist für den Abstand der Module vom Boden eine Höhe von > 0,80 m zur Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke vorzusehen.

Die Module sind so aufzustellen, dass unter und zwischen den Modulreihen extensive Grünlandbewirtschaftung stattfinden kann. Sind die Modultische breiter als 3 Meter, so ist ein Regenwasserabfluss innerhalb der Modulreihen mit ortsnaher Versickerung zu gewährleisten.

Fachliche Empfehlungen für den Betrieb einer PV-FFA:

Für jede PV-FFA sollten generell Pflege- und Entwicklungspläne aufgestellt werden, um diese naturschutzfachlich zu entwickeln bzw. aufzuwerten.

Es darf keine Düngung ausgebracht werden.

Überprüfung der Möglichkeit von Mähgutübertragung (falls in der Umgebung noch Spenderflächen vorhanden sind) für den Fall, dass keine natürliche Besiedlung aus Lieferbiotopen durch erwünschte Pflanzen- und Tierarten erfolgen kann.

Extensive, kleinflächige Pflege (Streifenmahd), und anschließende Entfernung des Mähgutes. Das Mulchen der Flächen ist nicht geeignet.

Altgrasstreifen bzw. blütenreiche Randsäume und Inselflächen mit größeren, offenen Wiesengebieten sollten von der Mahd ausgespart bzw. nur einmal im Jahr ab Anfang September gemäht werden, damit entsprechende Nektarquellen u.a. für Tagfalter zur Verfügung stehen.

Blütenreiche Flächen sollten grundsätzlich nur ein- bis zweimal pro Jahr gemäht werden. Die Flächen sollten abschnittsweise gemäht werden, damit ein permanentes Blütenangebot für Tagfalter zur Verfügung steht. Die abschnittsweise Mahd sollte zeitversetzt im Abstand von 10-14 Tagen erfolgen.

Der Mähbalken muss mindestens 5 cm hoch eingestellt sein, um die Mortalität insbesondere von Amphibien und Heuschrecken deutlich zu reduzieren.

Nach Möglichkeit sollte auf den Flächen einer PV-FFA eine extensive Beweidung mit Schafen erfolgen (BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, 2017). Durch Schafe beweidetes Grünland in Solarpark berechtigt zu einer Betriebsprämie. Hierzu gibt es klare Vorgaben von EU und VGH München.

Anlage von Schwarzbrachen bzw. Offenbodenstandorten zur Strukturanreicherung.

Überprüfung der Möglichkeit gezielter Artenhilfsmaßnahmen, z. B. für Ackerwildkräuter.

Für Rückfragen und konstruktive Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Viel Erfolg bei Ihrem Projekt!

Abwägung und Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auch in diesem Fall wird auf das Rundschreiben vom 24.02.2023 verwiesen und als Abwägungsgrundlage herangezogen; ebenso die ausführliche Abwägung unter Ziff. 2.3.14 (Bund Naturschutz): „Erneuerbare Energien liegen nach § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen.“

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird an der vorliegenden Planung festgehalten. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3.16 Ammerseewerke gKU, E-Mail v. 07.08.2023

Die Ammerseewerke gKU danken für die Beteiligung am Verfahren.

Die Lage des bestehenden Kanals wurde bereits im Plan übernommen. Die Kanaltrasse ist mit einem Abstand von je 2 m sowohl östlich als auch westlich von einer Bebauung freizuhalten.

Abwägung und Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3.17 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben v. 25.08.2023

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Maßgeblich ist jedoch immer der Verlauf in der Natur.

20-kV-Freileitung(en)

Die Baubeschränkungszone der 20-kV-Freileitungen beträgt in diesem Fall 6,4m beiderseits zur Leitungsachse. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden. Gegen die geplante Modulhöhe von max. 3,5m (bei nicht begehbaren Modulen) und der geplanten Zaunhöhe von max. 2 m und 30 cm Überstieg bestehen keine Einwände.

Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.

Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Mastnahbereich

Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmitelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen.

Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen.

Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

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, KWK-G.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sowie das Merkblatt „Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen“ sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk->

netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-tal.html

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. Eine weitergehende Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die vorstehenden Änderungen und Ergänzungen der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Dießen I r – Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd. Der Bebauungsplan wird mit diesen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.

Dießen am Ammersee, 06.12.2023


Johanna Schäffert
Bauamtsleiterin

