



Landratsamt Landsberg am Lech

Untere Naturschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

An den
Markt Dießen am Ammersee
Marktplatz 1

86911 Dießen

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom Mail vom 16.08.2024			
Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen 173-62.2/Fu-Natur		Dienstgebäude Außenstelle 12 Justus-von-Liebig-Str. 3	
Tel. 08191-129	Fax 08191-129	Zimmer 16	Landsberg, 26.09.2024
Ihr/e Ansprechpartner/in:			

Bebauungsplan Dießen VI c – Freiflächenphotovoltaikanlage Obermühlhausen, Vorentwurf Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

2. Träger öffentlicher Belange

2.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde Von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg a. Lech
2.2	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.3	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet gehört das Bebauungsplangebiet zu den eingeschränkt geeigneten Standorten (= Restriktionsflächen) i. S. d. Hinweise des StMWBV „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen einer Einzelfall-Prüfung darzulegen, ob und warum die mit der Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlage verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht vertretbar sind. Das Heranziehen von pauschal 15% der Modulfläche als Eingriffsfläche ist nicht zulässig. Es ist grundsätzlich die mit Modulen überstandene Fläche als Eingriffsfläche heranzuziehen; bei geeigneten Modulen ist dabei die maximal überschirmte Fläche anteilig zu ermitteln und als Berechnungsgrundlage zu verwenden. Von dieser ermittelten Fläche kann dann der bereits in der Planung angesetzte GRZ-Faktor von 0,4 berücksichtigt werden. Ein Abzug eines Planungsfaktors von 10% ist nicht zulässig. Die im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus 2021 genannten Maßnahmen zur Anrechnung beim Planungsfaktor

Benötigen Sie einen individuellen Termin außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten oder benötigen Sie bei einer persönlichen Vorsprache einen barrierefreien Zugang, rufen Sie uns bitte an.

Postanschrift
Landratsamt Landsberg am Lech, Von-Kühlmann-Str.15, 86899 Landsberg am Lech
Dienstgebäude
Hauptgebäude • Von-Kühlmann-Straße 15 • 86899 Landsberg am Lech
Vermittlung: ☎ Tel: 08191/129-0 • 📠 Fax: 08191/129-450
E-Mail: poststelle@LRA-LL.bayern.de Internet: <http://www.landkreis-landsberg.de>

Bankverbindungen
Sparkasse Landsberg-Dießen
BLZ 700 520 60, Kto. 422
IBAN: DE39 7005 2060 0000 0004 22
BIC: BYLADEM1LLD

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
BLZ 700 916 00, Kto. 52 03 00 7
IBAN: DE19 7009 1600 0005 2030 07
BIC: GENODEF1DSS

Öffnungszeiten: Mo - Fr: 8:00 - 12:00, Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

Erweiterte Öffnungszeiten der Zulassungsstelle: Mo - Do: 7:30 - 13:00, Fr: 7:30 - 12:00, Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

können bei Agri-PV-Anlagen nicht herangezogen werden, da sie nicht umgesetzt werden können; eine pauschale Ansetzung eines Planungsfaktors ist hier nicht vorgesehen.

Die Sondergebietsfläche SO1 ist mindestens in den ersten beiden Jahren nach Herstellung des Extensivgrünlands unter den Modulen zu mähen, das Mähgut abzufahren. Eine Beweidung darf frühestens im 3. Jahr stattfinden. Ein Mulchen ist grundsätzlich zu unterlassen.

Die Hecke im Norden ist 3reihig zu pflanzen und mit einer Breite von mind. 10 m anzulegen, damit sie ihre ökologischen Funktionen erfüllen kann. Bei der Auswahl der zu pflanzenden Heister und Sträucher sind zusätzliche Insekten- und Bienen-Nährgehölze zu ergänzen. Bei der Auswahl der zu pflanzenden Hochstämme sind Wildobstsorten zu ergänzen, um das Nahrungsangebot für Vögel und Insekten zu verbessern. Die Erstpflanzung der Hecke (1. Abschnitt Stockhieb, max. ein Drittel der Hecke, max. 15 m lange Abschnitte) ist frühestens im 10. Jahr nach der Pflanzung durchzuführen.

Die im Zuge der Baumaßnahmen durch Befahren und/oder Leitungsverlegung verdichteten Flächen innerhalb der Anlage sind nach Abschluss der Arbeiten aufzulockern und mit gebietseigenem Extensivwiesen-Saatgut anzusäen.

In den Hochstaudensaum im Westen sind Biotoptrittsteine, wie z. B. Totholz- und Lesesteinhaufen, zu integrieren.

Die Instandhaltungs- und Wartungswege (s. Kap. 2.1 des Umweltberichts) sind nicht kartographisch dargestellt; dies ist nachzubessern.

Die Einstufung der anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als „gering“ ist nur eingeschränkt nachvollziehbar; für einige Artengruppen, wie Vögel und Fledermäuse, gehen Nahrungs-, Jagd- und u. U. Brut-Habitate verloren.

Werden Baustelleneinrichtungs-Flächen benötigt, sind diese planerisch darzustellen; Angaben dazu fehlen bislang.

In Kap. 4.2 A des Umweltberichts fehlen detaillierte Angaben zur Herstellung des artenreichen Grünlands unter den Modulen in der Sondergebietsfläche¹ (Maßnahmenbeschreibung). Soll hier der BNT G212 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 i. R. d. 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. Nach der Ansaat mit einer Magerwiesenmischung 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 Mahdang ungemäht bleiben.

Es ist eine Bauzeiteneinschränkung festzulegen, wonach Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig sind.

Es ist eine Umweltbaubegleitung einzurichten, die die Einhaltung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen überwacht und ggfs. erforderliche Änderungen mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmt.

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.

2.5

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

Da sich die saP auf den Umgriff der aktuell geplanten Freiflächen-PV-Anlage beschränkt, ist eine Erweiterung nach Norden frühestens 4 Jahre nach Umsetzung der aktuellen Planung möglich (s. Kap. 3.5 der Begründung).

Dem Markt Dießen wird dringend empfohlen, aufgrund der hohen Zahl der bereits konkreten und noch zu erwartenden Planungen für PV-Freiflächenanlagen ein städtebauliches Standortkonzept zu erarbeiten und zu beschließen.

Zur besseren Einbindung in die Landschaft wird eine Zaunbegrünung mit Kletterpflanzen im SO1 empfohlen.

gez.