

Landratsamt Ebersberg

untere Naturschutzbehörde
Kreisfachberatung



Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg

Ansprechpartner:

Tel.: 08092/823720
Fax: 08092/823-9720

Mail:

Außenstelle Sparkassenplatz 1, Ebersberg
Eingang Kolpingstraße

Gemeinde Pliening
Geltinger Str. 18
85652 Pliening

Aktenzeichen (bitte stets angeben):
P-2024-187

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom:
###.###.####

Sie erreichen mich:
Montag – Freitag 8-12 Uhr
Donnerstag 8-17 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Ebersberg, 14.03.2024

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Gemeinde Pliening „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“;

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

wir bedanken uns für die Beteiligung. Zu der vorgelegten Planung nehmen wir aus der Sicht des Naturschutzes wie folgt Stellung:

1. Sachverhalt

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan ist der Antrag des Eigentümers auf Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2349/4 und 2349, beide Gemarkung Pliening. Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 2349 (Teilfläche) und 2349/4 (Teilfläche) der Gemarkung Pliening mit einer Gesamtfläche von ca. 209.187 m² wobei die überbaubaren Flächen für die Errichtung der Solarmodule einen Anteil von ca. 170.750 m² besitzen. Die maximal zulässige Höhe der Modultische beträgt 4,00m, der Reihenabstand mindestens 3,2m und die Unterkante liegt mind. 0,8m über Boden.

Laut Regionalplanung handelt es sich bei dem nördlichen Eingriffsbereich landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Grundsatz). Es wird darauf hingewiesen, dass landschaftliche Vorbehaltsgebiete eine Abwägungsdirektive für nachfolgende Planungen darstellen, indem den Belangen Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zugewiesen wird und diesem Belang im planerischen Abwägungsprozess besonders Rechnung zu tragen ist.

Öffnungszeiten des Landratsamtes:

Montag bis Mittwoch 07.30 - 17.00 Uhr
Donnerstag 07.30 - 18.00 Uhr
Freitag 07.30 - 12.30 Uhr

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Bankverbindungen:

KSK München-Starnberg-Ebersberg
IBAN: DE83 7025 0150 0000 0003 98
BIC: BYLADEM1KMS
Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG
IBAN: DE38 7016 9450 0002 5101 11
BIC: GENODEF1ASG



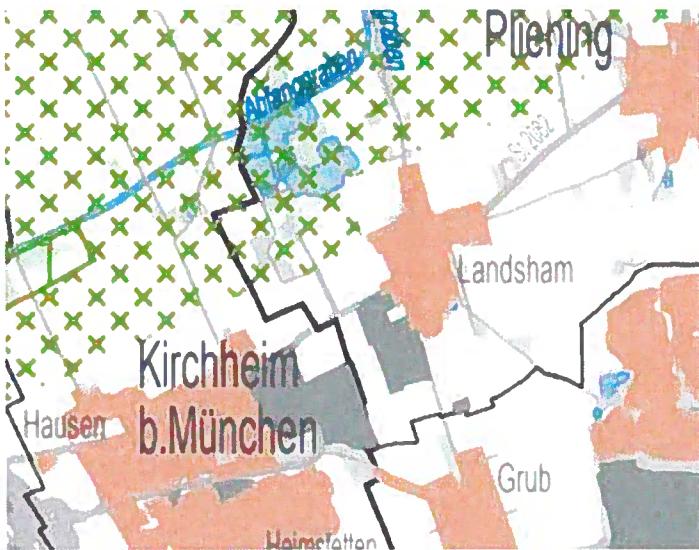


Abbildung 1: Auszug Regionalplanung, Landschaftliches Vorbehaltsgesetz: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/mam/dokumente/service/7_vo_karte_3_landschaftliche_vb.pdf

Der rechtsgültige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Pliening weist den Änderungsbereich aktuell als landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Durch die 17. Änderung erfolgt die Ausweisungen als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie.

2. Beurteilung aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht

Zur vorliegenden Planung bestehen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.

a. Schutzgüter

Der Umweltbericht kommt bei der Betrachtung der Schutzgüter Fauna und Landschaftsbild zu dem Ergebnis, dass der geplante Eingriff sich positiv bzw. bedingt negativ auf die Schutzgüter auswirkt. Der Argumentation kann von der unteren Naturschutzbehörde nicht gänzlich gefolgt werden.

Bei der Betrachtung des Schutzzutes Fauna (UB Punkt 2.4.2, S. 14) wurde die Beeinträchtigung von Lebensräumen der Feldlerche und Wiesenschaafstelze völlig außer Acht gelassen. Die Neuschaffung von Lebensräumen durch die Anlage von Extensivgrünland verhindert nicht den Verlust von Lebensraum für die angesprochenen Offenlandbrütern und dient, sofern sich tatsächlich eine blütenreiche Wiese entwickeln sollte, einem anderen Artenspektrum.

Bei der Betrachtung des Schutzzutes Landschaftsbild/Erholungseignung (UB Punkt 2.4.7, S. 19) wird davon ausgegangen, dass die Anlage der Extensivwiese sich positiv auf das Schutzgut auswirkt. Da diese Fläche jedoch primär der Energiegewinnung dient und mit PV-Modulen überstellt sieht die untere Naturschutzbehörde hierdurch eine positive Auswirkung auf das Landschaftsbild als nicht gegeben. Des Weiteren fehlt es an einer Eingrünung im Norden des Plangebiets auf der Fl.Nr. 2349 um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden (s. Punkt c. Eingriffsregelung).

b. Schutzgebiete

Eine Betroffenheit von Schutzgebieten liegt durch die Planung nicht vor. Die umlaufenden Gehölzstrukturen unterliegen dem gesetzlichen Schutz gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind als Einbindung in die Landschaft zu erhalten.

c. Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes nach dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen; Bau und Verkehr (2021) unter Berücksichtigung der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für

Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021.

In den Hinweisen auf den Seiten 24-25, ist unter dem Pkt. bb) „*Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen*“ beschrieben, unter welchen Voraussetzungen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und in diesen Fällen auf einen Ausgleich verzichtet werden kann. Entsprechend der Begründung Ziffer 15.1.1 und den Festsetzungen werden die angeführten Maßnahmen umfänglich eingehalten. Dementsprechend ist ein Ausgleichsbedarf für die von PV-Modulen überstandene Fläche nicht erforderlich, sofern die Anmerkungen zu den Festsetzungen und zur Eingrünung beachtet werden.

Für die Zuwegungen und weiteren baulichen Anlagen, die eine Versiegelung von Fläche nach sich ziehen wird jedoch nicht weiter eingegangen. Es wird gebeten die Eingriffsfläche darzustellen und die Erheblichkeit entsprechend des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft zu prüfen. Bei der Prüfung ist insbesondere das landschaftliche Vorbehaltsgebiet zu beachten. Des Weiteren ist ggf. für die Überplanung der bestehenden Ausgleichsfläche ein Ausgleich erforderlich (s. Punkt d)

In der Begründung S. 24 wird für die detaillierte Bestandsbeschreibung des Eingriffsbereichs auf die Ziffern 2.6.2.1 und 2.6.3.1 verwiesen. Diese Ziffern existieren leider nicht. Es wird gebeten den Verweis zu aktualisieren.

Festsetzung 5.1:

Aufgrund der Verschattung durch die Modultische ist erfahrungsgemäß ein Kräuteranteil von 30% nicht ausreichend um gegen die Dominanz der Gräser bestand halten zu können. Die Anlage des Extensivgrünlands hat mit einer 70% Kräutermischung zu erfolgen damit artenreiches Extensivgrünlands entwickelbar ist. Die Einsaatfläche unter und zwischen den Modulen muss im Bebauungsplan zwingend als BNT 212 „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ festgesetzt werden.

Festsetzung 5.2:

Die Aushagerung der Fläche durch die Ansaat von Klappertopf ist nicht zielführend, da der Klappertopf ein Halb-Schmarotzer ist und Gräsern direkt Nährstoffe entzieht. Zu einer Aushagerung kann der Klappertopf auf einem Ackerstandort nicht beitragen, zudem ist der Aufwand den Klappertopf aus der Fläche zu pflegen sehr hoch. Sollte eine Aushagerung durch Ansaat einer Ackerfrucht erfolgen ist diese im besten Fall vor der Umsetzung des BPlans und dem Bau der Module durchzuführen. Hierfür wird die Ansaat von Weizen unter Verzicht von Düngemitteln und PSM empfohlen.

Eine arten- und blütenreiche Vegetation kann sich nur bei passender Nährstoffversorgungssituation einstellen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Fläche die bis dato als Acker genutzt wurde und somit einen hohen Nährstoffgehalt aufweist. Deshalb sind entweder im Vorfeld Maßnahmen zur Aushagerung vorzusehen oder in der Entwicklungsphase zusätzliche Mahddurchgänge im Sinne von Schröpf schnitten erforderlich. Auf Grünland wird im Vorfeld der Baumaßnahme eine mehrschürige mind. 4-fache Mahd zur Aushagerung empfohlen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind als Einbindung in die Landschaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und ggf. bei Ausfällen oder Entstehen von Lücken mit gebietsheimischen standortgerechten Gehölzen zu ergänzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild Richtung Westen auf der Fl.Nr. 2349 zwischen bestehender Ausgleichsfläche (ÖFK-ID 173399) und geplanter PV-Anlage, insbesondere Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, als notwendig erachtet wird. Um eine Beeinträchtigung der bestehenden Ausgleichsfläche auf dieser Flurnummer zu vermeiden sollte diese nachrichtlich dargestellt werden (s. Punkt d). Es wird gebeten eine effektive Eingrünung mit standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen mit einer Mindestbreite von 5 m bereits im FNP entsprechend zu ergänzen und planerisch darzustellen. Hierbei ist auf ausreichend Abstand zur Ausgleichsfläche auf den Fl.Nrn 2349/7 und 2349 zu achten.

Anhand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist der geplante Zaunverlauf nicht ersichtlich, da er laut Legende in derselben Farbe wie die Fl.Nrn dargestellt ist. Der Zaun ist zwischen PV-Anlage und Eingrünung zu installieren, da es andernfalls zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des bestehenden Gehölzbestandes führen wird.

d. Ausgleichsfläche (ÖFK-ID 173399)

Die bestehende Ausgleichsfläche (0,6 ha, ÖFK-ID 173399) für den BPlan „Biogas-Anlage und Fläche für die Landwirtschaft“ liegt gemäß Planunterlagen und ÖFK auf den Fl.Nrn 2349/7 und 2349 Gemarkung Pliening. Durch den aktuellen Bebauungsplan wird die Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 2349 überplant. Des Weiteren wurde die Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 2349 nicht entsprechend der Vorgaben angelegt. Die Fl.Nr. 2349/7 reicht nicht aus um die 0,6 ha Ausgleichsverpflichtung zu erfüllen, nach erfolgter Abmessung sind bestenfalls 0,546ha auf der Fl.Nr. nachweisbar. Es wird darum gebeten dies zu überprüfen und ggf. den Bebauungsplan entsprechend anzupassen.



Abbildung 2: Ausgleichsfläche (ÖFK-ID 173399, grüne Schraffur) auf den Fl.Nrn 2349/7 und 2349 Gemarkung Pliening. Darstellung der nachweisbaren Fläche auf der Fl.Nr. 2349/7 mit ca 0,546 ha (rote Schraffur)

e. Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§44 abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) sind bereits auf Ebene des Bauleitplanverfahrens ausreichend zu bewältigen, damit sich bei der Verwirklichung keine unüberwindbaren Hindernisse ergeben. Parallel zur 17. FNP-Änderung und zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurden faunistische Kartierungen beauftragt. Als Ergebnis werden Vorkommen von Brutrevieren der Feldlerche, Wiesenschafstelze und des Rebhuhns, sowie gehölzbrütende Vogelarten festgehalten. Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen M1-M5 liegt eine Betroffenheit von einem Brutpaar Feldlerche und einem Brutpaar Wiesenschafstelze vor. Mit den Maßnahmen M1-M5 besteht seitens der unteren Naturschutzbehörde Einverständnis. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Vergrämungsmaßnahmen durch Flatterbänder, wie in dem Bericht zur saP auf S. 16 -17 beschrieben, nicht erfolgen dürfen, da es hierdurch zu einer erheblichen Lärmbelästigung, Störwirkung sowie Mülleneintrag kommt.

Laut Begründung werden die Maßnahmen M1-M4 festgesetzt. Die Maßnahme M5 kann aufgrund des Mahdzeitpunktes während der Gefährdungszeit des Rebhuhns nicht umgesetzt werden, daher ist eine CEF-Maßnahme erforderlich.

Die CEF-Maßnahmen für Feldlerche, Wiesenschatzstelze und Rebhuhn sollen auf der Fl.Nr. 1051, Gemarkung Gelting bereitgestellt werden. Die CEF-Maßnahmenfläche befindet sich ca. 3,5km nord-östlich der Eingriffsfläche. Für die Feldlerche ist i.d.R. ein räumlich funktionaler Zusammenhang bei Entferungen bis zu 2 km anzunehmen. Da die Maßnahmenfläche die alle Voraussetzungen hinsichtlich der Abstände für eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche erfüllt kann trotz der größeren Entfernung von Seiten der unteren Naturschutzbehörde mitgegangen werden. Für das Rebhuhn ist bei dieser Entfernung und Zerschneidung durch Siedlungsraum der räumliche Zusammenhang jedoch nicht mehr gegeben.

Bei der geplanten CEF-Maßnahme auf der Fl.Nr. 1051, Gemarkung Gelting, handelt es sich u.a. um die Anlage um Extensivgrünland (BNT G212), welches, insbesondere auf näherstoffreichen Standorten nur mittelfristig entwickelbar ist und ein Flächenbedarf pro Brutpaar der Feldlerche von 1 ha benötigt wird (s. UMS 63b-U8645.4-2018/2-35 zur Feldlerche vom 22.02.2023 [Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung \(saP\) \(bayern.de\)](#)). Es wird auf die benötigte Vorlaufzeit zum Erreichen der Wirksamkeit verwiesen. Um eine kurzfristig wirkende Maßnahme zu erreichen wird dazu geraten den vom LfU vorgeschlagenen Blühstreifen in Kombination mit Brachestreifen (s. AH PIK Maßnahme 2.1.3 S. 12 und UMS 63b-U8645.4-2018/2-35 zur Feldlerche vom 22.02.2023) zu entwickeln. Der Kräuteranteil der Saatgutmischung für den Blühstreifen sollte mindestens 70% betragen und durch eine reduzierte Aussaatmenge (70% der regulären Saatgutmenge) eine lückige Aussaat erreicht werden. Auf der gesamten CEF-Maßnahmenfläche darf keine Düngung oder PSM-Einsatz erfolgen. Detaillierte Informationen sind dem UMS zu entnehmen. Diese Kombination kann als CEF-Maßnahme für Feldlerche und Wiesenschatzstelze dienen. Es wird empfohlen das Konzept der CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Wiesenschatzstelze anzupassen vor der nächsten Auslegung mit der uNB abzustimmen.

Für das Rebhuhn werden von der unteren Naturschutzbehörde folgende Möglichkeiten vorgeschlagen:

1. Anlage einer produktionsintegrierten CEF-Maßnahme auf 1 ha für ca. 5 Jahre im engen räumlichen Zusammenhang. Hiermit könnte der Zeitraum bis zur Aushagerung der Fläche und Entwicklung von artenreichen Extensivgrünland, welches vom Rebhuhn ohne Gefahr durch Mahd genutzt werden kann, überbrückt werden. Voraussetzung wäre, dass das Extensivgrünland nach der Aushagerung entsprechend der Phänologie des Rebhuhns frühestens Anfang August, besser ab Mitte August, in geringer Geschwindigkeit gemäht wird und regelmäßig jährlich wechselnde Altgrasstreifen belassen werden
2. Alternativ wäre es denkbar auf dem PV-Anlagen-Standort den Oberboden auf Ackerflächen bzw. Teilflächen vor Ansaat als artenreiches Extensivgrünland abzuschieben. Somit wären keine Aushagerungsmahden nötig und der Schnittzeitpunkt (1-schürig ab Mitte August) kann sich an der Phänologie des Rebhuhns orientieren. Eine CEF-Maßnahme wäre demnach nicht erforderlich, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
3. Anlage der PV-Modulreihen in konzentrierter Bauweise (minimaler Abstand zwischen den Modulreihen) und Nutzung der somit verfügbaren freien Fläche für den Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung und gleichzeitig als CEF-Maßnahmenfläche für das Rebhuhn. Hier wäre zu prüfen, ob der Flächenbedarf für den naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich ausreicht.

Es wird empfohlen das Maßnahmen-Konzept für das Rebhuhn anzupassen vor der nächsten Auslegung mit der uNB abzustimmen.

Es wird darum gebeten der unteren Naturschutzbehörde die Herstellung der CEF-Maßnahmen anzuzeigen. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass die CEF-Maßnahmen wirksam sein müssen bevor mit dem Eingriff (insbesondere der Baufeldfreimachung) begonnen wird.

Des Weiteren wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde auf den Netzanschluss und die damit verbundenen Anschlusstrassen hingewiesen, da hiervon ggf. das Vorkommen planungs-relevanter Arten (z.B. Zauneidechse) zu prüfen wäre.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Stellungnahme der uNB für den vorliegenden Bebauungsplan keine Aussage zur Anerkennungsfähigkeit von Ausgleichsmaßnahmen für weitere Bebauungspläne geschaffen wird (s. Begründung S. 26)

Energieagentur Ebersberg-München gGmbH | Altstadtpassage 4 | 85560 Ebersberg

Ansprechpartner:

Gemeinde Pliening

Geltinger Straße 18
85652 Pliening

www.energieagentur-ebe-m.de

Ebersberg, 06.03.2024

„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gerharding“

- Aufstellung Vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB
- 17. Änderung des Flächennutzungsplanes – Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB

die Energieagentur Ebersberg-München bedankt sich bei Ihnen für die Beteiligung am laufenden Bebauungsplanverfahren sowie Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und gibt gern eine Einschätzung zu Ihrer Planung ab.

Die Errichtung und Schaffung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in dieser Form ist sehr positiv zu beurteilen und gegen eine Situierung an dieser Stelle sind keine Einwände vorzubringen. Bezogen auf die entsprechend folgende Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Energieagentur Ebersberg- München gern auf folgende Berücksichtigungspunkte aufmerksam machen:

zu 7.3.2 Niederschlagswasserableitung (Begründung Bebauungsplan)

Unter 6.5. ihrer Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Hinweis gegeben das wild abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen sei.

Gemäß Hinweiskarte (HIOS) des Umweltamtes (www.umweltatlas.bayern.de) für Oberflächenwasser und Sturzflutgefahren bestehen im gegenständlichen Geltungsbereich durchaus heute schon Risikoabflüsse bei Starkregenereignissen.



Energieagentur Ebersberg-München
gemeinnützige GmbH
Eichthalstraße 10
85560 Ebersberg

Geschäftsführer: Dr. Willi Stiehler
08092 / 330 90 - 30
Info@ea-ebe-m.de
www.energieagentur-ebe-m.de

Amtsgericht München
HRB 214098
Steuernummer: 114/147/10214
USt-IdNr. DE296627208

KK München-Starnberg-Ebersberg
IBAN: DE17 7025 0150 0027 7916 98
BIC: BYLADEM1KMS

Mit der Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage kann es somit unter Umständen zu einer zeitlich sehr hohen Konzentration von stark kanalisierten Abflüssen des Niederschlagswassers zwischen den Modulreihen kommen.

Daher sollte unbedingt eine nachhaltige Rückhaltung zwischen den Modulgestellungen nochmals betrachtet werden, damit diese vor Ort versickern und nicht abfließen.

Hierzu empfehlen wir in Folge notwendige Festlegungen zur Sicherung entsprechender Maßnahmen im Durchführungsvertrag mit dem Antragsteller zu vereinbaren.

Gern stehen wir Ihnen hierbei für weitere Rückfragen und Beratungen einer klimarelevanten Bauleitplanung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:

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

X	Aufstellung	Aufhebung
	Änderung	§ 13 a (2) i.V.m.
X	§ 4 Abs. 1 BauGB	§ 13 (2) Nr. 2+3
	§ 4a Abs. 2 BauGB	u. § 3 (2) BauGB

1. Gemeinde Pliening, Geltinger Straße 18, 85652 Pliening

	Flächennutzungsplan	Landschaftsplan
	Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet	
X	Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das	„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“
	mit Grünordnungsplan	
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
X	Frist für die Stellungnahme	bis spätestens 06.03.2024
	Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)

Gemeinde Kirchheim, Münchner Str. 6, 85551 Kirchheim
Tel.: 089 / 909090

2.1	keine Anregungen
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<p><input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Gemeindegrenze und dem Ortsteil Kirchheim, dürfen durch die geplante Ausweisung keine negativen Auswirkungen auf die mögliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde Kirchheim b. München entstehen.</p>

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach den Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen
2.6	<input type="checkbox"/> Von einer weiteren Beteiligung im Bauleitplanverfahren für den o.g. Plan kann abgesehen werden, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.

Kirchheim, 04.05.2024

Ort, Datum

Sandra Roll

Von:

Gesendet:

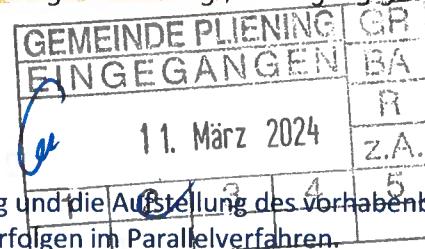
Montag, 26. Februar 2024 16:44

An:

Cc:

Betreff:

WG: 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“ und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Sehr geehrte Damen und Herren,

die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pliening und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Gerharding“ erfolgen im Parallelverfahren.

Das Plangebiet in Pliening-Gerharding liegt südlich des Speichersees unmittelbar an der nordwestlichen Landkreisgrenze zum Landkreis München.

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt rd. 21 ha.

Im Plangebiet sind 3 einzelne Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik (I, II, III) vorgesehen.

Die Solarmodule und die Einfriedung sollen lt. Planung mit Ramm- oder Schraubfundamenten ohne jeglichen Einsatz von Beton gesetzt werden.

Die Reinigung der Module soll nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Geplant ist eine flächige Begrünung unter den Modulen.

Zu beiden Verfahren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Geomorphologisch liegt das Plangebiet im Bereich quartärer hochwürmzeitlicher Schmelzwasserschotter der Niederterrasse.

Nach Übersichtsbodenkarte finden sich im Planungsgebiet (Acker-)Pararenzin.

Das Grundwasser fließt hier in nordnordwestliche Richtung bei einem Gefälle von i.M. etwa 0,3 %.

Bei mittleren Grundwasserverhältnissen liegt der Flurabstand bei etwa 5-6 m.

Bei sehr hohen Grundwasserständen ist nach unserer Einschätzung ein Anstieg bis auf 2 m unter Gelände (im Extremfall ggf. noch höher) möglich.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist als wassersensibles Gebiet eingestuft. Wassersensible Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zu den Gründungsmaterialien. Wir gehen davon aus, dass verzinkte Stahlbauteile geplant sind.

Verzinkte Stahlbauteile bilden im Laufe der Zeit eine Deckschicht aus festen Korrosionsprodukten auf der Zinkoberfläche aus. Das primäre Korrosionsprodukt Zinkhydroxid sowie das unter Wasserabspaltung daraus entstehende Zinkoxid haben beide einen amphoteren Charakter, das heißt, dass sie sowohl in Säuren, als auch Laugen löslich sind. Im Boden wird das Korrosionsverhalten vor allem durch den Säurestatus (pH-Wert), die Feuchte und den Sauerstoffgehalt des Bodens gesteuert. Ein saurer Boden mit hoher Bodenfeuchte weist einen deutlich höheren Zinkverlust wie ein trockener Boden mit neutraler Bodenreaktion (pH = 7) auf. Die Zinkschutzschicht wird somit kontinuierlich geringfügig abgetragen und aus dem Zinkuntergrund ständig erneuert.

Im Sinne des allgemeinen Grundwasserschutzes sollten verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker daher nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Wir empfehlen daher, vor

Baubeginn die Grundwasserverhältnisse genauer zu eruieren. Zur Abschätzung der höchsten Grundwasserverhältnisse kann die Grundwassermessstelle Pliening 556A herangezogen werden:
<https://www.gkd.bayern.de/de/grundwasser/oberesstockwerk/kelheim/pliening-556a-16198>

Photovoltaikanlagen können, wie oben beschrieben, durch ihre Ständerkonstruktionen über deren Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen, die bei Überschreitung von Vorsorgewerten gemäß BBodSchV (Anhang 1) nach der Betriebszeit u.U. Abhilfemaßnahmen erforderlich machen. Für die umplante Fläche ist bei einer Bodenart Lehm/Schluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink maßgebend.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Beweissicherungsmaßnahmen notwendig:

Vor Beginn der Planungen für das Sondergebiet sind folgende Analysen durchzuführen/Daten zu erheben:

- Grundwasserstand
- Horizontweise Bodenprobenahme und -ansprache (Tiefe unter Mutterboden bis ca. 1m) mit
 - Analyse auf Schwermetalle nach LAGA (Feststoff) im Königswasser-Extrakt
 - Analyse nach DIN-50929-3 (Stahlaggressivität)

Technische Maßnahmen:

- Um unvermeidliche Zinkeinträge in den Boden zu minimieren, sind Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen (z. B. „Magnetis©“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden.
- Die Anlagen sind nur mit Wasser (ohne Zusätze) zu reinigen.

Zusätzliche Hinweise für den Rückbau:

- Vor dem Rückbau sind erneut Bodenproben zu nehmen (Tiefe unter Mutterboden bis ca. 1m) mit Analyse auf Schwermetalle nach LAGA (Feststoff) im Königswasser-Extrakt
- Vor dem Rückbau ist ein Bodenschutzkonzept mit den zuständigen Behörden abzustimmen

Allgemeine Hinweise aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes:

- Werden verzinkte Bauteile in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink dort ebenfalls in Lösung gehen. Es gilt daher sicherzustellen, dass trotz des Zinkeintrages durch die Rammprofile und der dadurch hervorgerufenen Erhöhung der Zinkkonzentration gegenüber dem regionalen Hintergrundwert der Geringfügigkeitsschwellenwert eingehalten und eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit ausgeschlossen wird. Für Zink liegt der Geringfügigkeitsschwellenwert bei 60 µg/l bzw. 60 mg/m³.

Die bodenschutzfachlichen Vorgaben der DIN 19639 sind zu beachten, insbesondere:

- Der Ober- und Unterboden ist möglichst wenig zu befahren
- Das Befahren des Ober- und Unterbodens ist nur bei trockenen Verhältnissen oder bei Frost möglich, ansonsten werden lastenverteilende Maßnahmen notwendig (z.B. Lastenverteilungsplatten, Baustraßen).
- Zur Durchführung der Erdarbeiten sind Fahrzeuge mit niedrigem Kontaktflächendruck (Raupenfahrzeuge) einzusetzen (ansonsten lasterverteilende Maßnahmen).
- Muss für die Baumaßnahme Ober- und/oder Unterboden abgetragen werden, so sind diese horizontweise getrennt und rückschreitend mit Raupenbaggern abzuheben und separat zu lagern.
- Die Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden erfolgt getrennt auf trapezförmigen Bodenmieten.
 - Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.
 - Mietenhöhe: Oberboden ≤ 2,0 m; Unterboden ≤ 3,0 m.
 - Auf/an den Mieten darf sich kein Stauwasser bilden.
 - Bei Lagerungsdauer der Mieten von über zwei Monate ist eine Zwischenbegrünung notwendig.
- Für den Einbau/Wiedereinbau von Bodenmaterial ist Ober- und Unterboden getrennt mittels Raupenbagger aufzubringen.

Unter Beachtung unserer Hinweise und Empfehlungen stimmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht der FNP-Änderung und der BP-Aufstellung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilung 1 - Landkreis Ebersberg
Königstr. 19
83022 Rosenheim

Tel. :
Mobil: :
Fax: :
E-mail:
<http://www.wwa-ro.bayern.de>

Von:

Gesendet: Dienstag, 30. Januar 2024 09:24

An:

Cc:

Betreff: 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den beigefügten Unterlagen beteiligen wir Sie am Verfahren für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“. Sie haben Gelegenheit sich bis zum 06.03.2024 zum Planentwurf zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Pliening, Geltinger Straße 18, 85652 Pliening

Fon:

Fax:

E-Mail:

<https://www.pliening.de>

Diese E-Mail-Adresse dient nur zum Empfangen einfacher Mitteilungen ohne qualifizierte elektronische Signatur und/oder Verschlüsselung. Der Zugang zur rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation nach § 3a Abs. 2 BayVwVfG in Verbindung mit Art. 3 BayEGovG wird daher nicht eröffnet.

Eine rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist nur durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur nach dem Signaturgesetz an die E-Mail Adresse post@pliening.de möglich.



[Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg](#)

Ansprechpartner:

Per E-Mail:

Gemeinde Pliening

www.lra-ebe.de

Geltinger Straße 18
85652 Pliening

Wir haben flexible Arbeitszeiten;
bitte vereinbaren Sie deshalb vor
jedem Besuch einen Termin.

Aktenzeichen:
44/636-4/1 Pliening/Bplan

Ihr Zeichen / Ihr Mail vom:
/ 30.01.2024

Ebersberg, 26.02.2024

**Vollzug der Baugesetze und des Bodenschutzrechts;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“
hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Verfahren wird **aus bodenschutzfachlicher Sicht** wie folgt Stellung ge-
nommen:

Die im o.a. Flächennutzungsplan angegeben Flurnummern der Gemarkung Pliening sind derzeit
nicht im Altlastenkataster für den Landkreis Ebersberg eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Öffnungszeiten des Landratsamtes:

Montag bis Mittwoch 07.30 - 17.00 Uhr
Donnerstag 07.30 - 18.00 Uhr
Freitag 07.30 - 12.30 Uhr

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Bankverbindungen:

KSK München-Starnberg-Ebersberg
IBAN: DE83 7025 0150 0000 0003 98
BIC: BYLADEM1KMS
Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG
IBAN: DE38 7016 9450 0002 5101 11
BIC: GENODEF1ASG





AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Email, 30.01.2024

per E-Mail:

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Gemeinde Pliening

Name

Geltinger Straße 18
85652 Pliening

Telefon

Ebersberg, 23.02.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet
Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“; Beteiligung gem. § 4
Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

— für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen
als Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten lediglich aus landwirt-
schaftlicher Sicht –
— Stellung, da forstfachlich-
waldrechtlich keine Einwände oder Anregungen vorliegen.

Die Gemeinde Pliening hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“ auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Flurnummern 2349 und 2349/4 mit einer Gesamtfläche von ca. 20 ha beschlossen. Eine kleine Teilfläche, welche derzeit als Kieslagerfläche benutzt wird, ist auch in das Plangebiet einbezogen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der überplanten Fläche um landwirtschaftliche Böden mit guter Bonität handelt, deren Ackerzahlen um den Durchschnittswert des Landkreises Ebersberg liegen. Diese sind laut Rundschreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Anlage Standorteignung) grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen).

Falls es dennoch zu einer Überplanung der Fläche kommt, bitten wir Sie, folgende landwirtschaftlichen Belange in den Textlichen Hinweisen zu ergänzen:

1. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell weitere geplante Be pflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.
2. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB ist hinzuweisen.
3. Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist über den gesetzlichen Vorschriften hinaus so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser Grundstücke durch Schattenwurf durch die Solarmodule ausgeschlossen ist (vor allem im Norden und Osten).
4. Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
5. Es ist festzusetzen, dass die Flächen nach der Nutzung als PV-Anlage wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zugeführt werden müssen. Diese ertragsreichen Flächen dürfen der Landwirtschaft als Ackerflächen nicht dauerhaft verlorengehen.
6. Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Im Rundschreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) werden mehrere Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, durch die es möglich ist, den Bedarf an zusätzlicher Ausgleichsfläche bis auf 0 zu reduzieren. Der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden.
7. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungs dauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen

zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir zur Verfügung. Bitte nutzen Sie dafür unsere Poststelle < poststelle@aelf-ee.bayern.de >, da ansonsten eine Bearbeitung in meiner Abwesenheit nicht gewährleistet ist bzw. die formale und erforderliche Beteiligung aller hiesigen Ressorts nicht zeitgerecht erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen



Staatliches Bauamt Rosenheim

Staatliches Bauamt Rosenheim
Postfach 10 03 65 • 83003 Rosenheim

Gemeinde Pliening
Postfach 11 41
85650 Pliening

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Bearbeiter

Rosenheim, 23.02.2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

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

1. Gemeinde Pliening
Postfach 11 41
85650 Pliening

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
17. Änderung für ein „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“

Bebauungsplan Nr. "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Geharding"
im Bereich der Flur-Nr. 2349/Teilfläche, 2349/4 Teilfläche, 2352/Teilfläche, Gmkg. Pliening

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über vorhaben bezogenen Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 06.03.2024

...

Amtssitz
Staatliches Bauamt Rosenheim
Wittelsbacherstr. 11
83022 Rosenheim
☎ 08031-394-0
📠 08031-394-1200

Dienstgebäude
Straßenbau
Greidererstr. 6
83022 Rosenheim
☎ 08031-394-0
📠 08031-394-2169

E-Mail und Internet

poststelle@stbaro.bayern.de
http://www.stbaro.bayern.de

<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 3 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)	
2. Träger öffentlicher Belange	
2.1 Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) <p>Staatliches Bauamt Rosenheim, Wittelsbacherstraße 11, 83022 Rosenheim, Tel.: 08031/394-0</p>	
2.2 Sowohl gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Geharding“ als auch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim keine Einwände, wenn die nachfolgend genannten Punkte beachtet werden.	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen 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 <ul style="list-style-type: none"> - Erschlossen werden die Flurstücke, wie beschrieben, über die bestehende private Erschließungsstraße. Es dürfen zur St 2082 keine zusätzlichen Zufahrten, genauso keine zusätzlichen Baustellenzufahrten während des Bauvorhabens, angelegt werden. - Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für sämtliche bauliche Anlagen (auch Parkplätze) bis 20 m Abstand, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen und einzuhalten. - Eine Blendwirkung des auf der Staatsstraße fließenden Verkehrs ist auszuschließen. Dies sollte bestenfalls mittels eines Gutachtens erfolgen. 	
<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen	
<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
2.5 <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	



Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Pliening
Geltinger Str. 18
85652 Pliening

- per E-Mail post@pliening.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,

**Gemeinde Pliening, Landkreis EBE;
Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Pliening beabsichtigt mit o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung eines Sondergebietes „Freiflächenphotovoltaik“ im westlichen Gemeindegemarkungsbereich zwischen dem Speichersee im Norden und Kirchheim b. München im Süden. Das Planungsgebiet (Größe ca. 20 ha) befindet sich auf den Flurstücken Nr. 2349/4 und 2349 (Gemarkung Pliening). Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 3.3 (Z) *sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) *sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

Gemäß LEP 6.2.3 (G) *können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbe-*

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



haltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen 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.

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

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

*Gemäß RP 14 B II (Z) 4.6.2 vermeidet **Trenngrün** das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen und erhält und sichert die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsender Siedlungseinheiten. Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sind im Einzelfall möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Satz 1 nicht entgegensteht*

Landesplanerische Bewertung

Gemäß der Begründung zum LEP-Ziel 3.3. sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels. Die Planung ist vor dem Hintergrund der Energiewende aus landesplanerischer Sicht ausdrücklich zu begrüßen. Im Regionalplan der Region München sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt. Der gewählte Standort kann aus landesplanerischer Sicht aufgrund seiner Lage auf einer ehemaligen Abbaufläche für Kies und Sand als vorbelastet bewertet werden.

Der Geltungsbereich liegt gemäß Regionalplan der Region München im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 07.1 „Erdinger Moos zwischen Ismaninger Speichersee und Flughafen München“. Daher ist auf die in RP 14 B I (G) 1.2.2.07.1 genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen (u.a. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf grundwassernahmen Standorten) hinzuwirken.

Das Planungsgebiet, insbesondere das SO II, tangiert den nordwestlichen Teil des Trenngrüns an der Gemeindegrenze zu Kirchheim b.München. Photovoltaik-Anlagen sind aus landesplanerischer Sicht nicht als Freiraum zu sehen; dieser wird durch die Planung beansprucht und erheblich geschmälert. In Folge verringert sich die Entfernung zum Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Kirchheim b.München deutlich. Daher müsste das geplante SO II entweder vollständig entfallen oder zumindest im südlichen Bereich deutlich verringert werden.

Ergebnis

Die Planung entspricht nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, sofern deren Umgriff nicht innerhalb des o.g. Trenngrüns liegt.



Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg

Ansprechpartnerin:

Gemeinde Pliening

Geltinger Straße 18
85652 Pliening

Wir haben flexible Arbeitszeiten;
bitte vereinbaren Sie deshalb vor
jedem Besuch einen Termin.

Aktenzeichen:

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom:
/ 30.01.2024

Ebersberg, 15.02.2024

Gemeinde Pliening

Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Gerharding"

Planentwurf vom 07.12.2023

Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Immissionsschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Sachverhalt

- Der Planbereich liegt nördlich der Staatstraße 2082 am westlichen Rand der Gemeinde Pliening und umfasst die Fl.-Nrn. 2349/TF, 2349/4/TF und 2352/TF.
- Laut Satzung A 1.1 handelt es sich um Photovoltaikmodule, die starr ohne Nachführung gebaut werden.
- Ein Blendgutachten liegt der UIB nicht vor.

Beurteilung

Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:

- Der Unteren Immissionsschutzbehörde sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die sich auf den Geltungsbereich der Satzung auswirken könnten.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

-keine.

Öffnungszeiten des Landratsamtes:

Montag bis Mittwoch 07.30 - 17.00 Uhr
Donnerstag 07.30 - 18.00 Uhr
Freitag 07.30 - 12.30 Uhr

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Bankverbindungen:

KSK München-Starnberg-Ebersberg
IBAN: DE83 7025 0150 0000 0003 98
BIC: BYLADEM1KMS
Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG
IBAN: DE38 7016 9450 0002 5101 11
BIC: GENODEF1ASG



Fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit

Blendwirkung:

Auf der Fl.-Nr. 2344 (Gut Gerharding) könnten sich laut unserem GIS-System (RIWA GIS) Immissionssorte befinden, ca. 60-120 m entfernt von den westlich geplanten PV-Modulen und damit Immissionssorte nach den LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012. Zudem befinden sich auf Fl.-Nr. 2349/5 Arbeitsräume, Büros oder Betriebsleiterwohnungen etc. der Firma Ebenhöh – die Fl.-Nr. 2349/5 wird mit der geplanten PV-Anlage fast gänzlich von allen Himmelsrichtungen eingeschlossen. Weiterhin sind nordwestlich, westlich und südwestlich der geplanten Anlage im Landkreis München ebenfalls relevante Immissionssorte erkennbar.

Laut LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012 sind maßgebliche Immissionssorte schutzwürdige Räume, die als

- Wohnräume,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume genutzt werden.

Photovoltaikanlagen können, abhängig von der Dauer der Blendwirkung, in der Nachbarschaft zu erheblichen Belästigungen und damit zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Die Dauer der Blendwirkung ist abhängig vom Abstand sowie der Lage und Position der Module zu den Immissionssorten. Bei fest montierten Modulen kann es zu relevanten Reflexionen in den Morgen- bzw. Abendstunden in der Nachbarschaft kommen. Vor allem bei streifendem Sonneneinfall im Südosten und Südwesten der nach Süden ausgerichteten Module.

Bei Entfernungen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Stunden im Jahr (LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012). Allerdings können laut genannter LAI-Hinweise bei ausgedehnten Photovoltaikparks, unter die nach unserer Sicht die geplante PV-Anlage fällt, auch weiter entfernte Immissionssorte noch relevant sein.

Durch abschirmende Wälle und blickdichtem Bewuchs können im Nahbereich Lichtreflektionen vermieden werden.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung hervorgerufen werden. Diese gilt es auszuschließen. **Wir empfehlen der Gemeinde dringend**, ein Blendgutachten erstellen zu lassen inklusive geeigneter Vorschläge für Schutzmaßnahmen, falls notwendig.

Staub:

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Kieswerkes Ebenhöh auf Fl.-Nr. 2349/5 zu der geplanten PV-Anlage kann es zu Staubbefestigungen auf den Modulen kommen – eine Beeinträchtigung der Leistung kann nicht ausgeschlossen werden. Dies sollte der Betreiber der PV-Anlage bei der Planung der Anlage berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Pliening
Postfach 11 41
85650 Pliening

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
20-6102/19	26.01.2024	P-2024-484-1_S2	01.02.2024

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Pliening, Lkr. Ebersberg: Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet
Freiflächenphotovoltaik-Anlage Gerharding“ und 17. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Zuständiger Gebietsreferent:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

D-1-7836-0070 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und verebnete Viereckschanze der späten Latènezeit“

Unmittelbar westlich liegt zudem das Bodendenkmal **D-1-7836-0489 „Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie Körpergräber der mittleren Latènezeit“**.

Ausgehend von den historischen Karten ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Bodendenkmäler in diesem Bereich im Rahmen des Kiesabbaus unbeobachtet zerstört wurden. Da die genaue Ausdehnung der Kiesgrube allerdings nicht ersichtlich ist, könnten sich in den Randbereichen bisher unbekannte Bodendenkmäler erhalten haben.

Bodenkmäler 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 unabsehbar 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 Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmafachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf

). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmafachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.

Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen.

Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de).

Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.