

Gemeinde Anzing, Landkreis Ebersberg

Bebauungsplan Nr.57 „Sondergebiet Photovoltaikanlage nördlich Auhofen“

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind **keine** Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von **31** Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen.

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung erfolgte

vom 10.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024

Die Gemeinde Vaterstetten hatte eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme erhalten.

Inhalt

A	Abwägung der Stellungnahmen		2
A.1	Regierung von Oberbayern – Brand- & Katastrophenschutz	08.05.2024	2
A.2	Regierung von Oberbayern – 24.2 Landes- & Regionalplanung	27.05.2024	3
A.3	Eisenbahn-Bundesamt	10.05.2024	6
A.4	Landratsamt Ebersberg – untere Naturschutzbehörde	13.06.2024	6
A.5	Landratsamt Ebersberg – Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Immission.	12.06.2024	11
A.6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft & Forsten – Ebersberg-Erding	12.06.2024	12
A.7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung - Ebersberg	03.05.2024	19
A.8	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	11.06.2024	20
A.9	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim – Sachgebiet 1.2/1.3	22.12.2023	25
A.10	Wasserversorgung Forst Nord	10.06.2024	27
A.11	Energie Agentur - Ebersberg München	14.06.2024	28
A.12	PLEdoc GmbH	16.05.2024	29
B	Stellungnahmen mit – Keine Einwände		32
B.1	Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern	13.06.2024	32
B.2	Landratsamt Ebersberg – Bauamt	20.06.2024	32
B.3	Polizei Bayern	03.05.2024	32
B.4	Brandschutzdienststelle Landkreis Ebersberg	02.05.2024	31
B.5	Erzbischöfliches Ordinariat München	04.06.2024	32
B.6	Handwerkskammer München und Oberbayern	12.06.2024	32
B.7	Kreishandwerkerschaft Ebersberg	06.05.2024	32
B.8	Markt Schwaben	31.05.2024	32
B.9	Gemeinde Poing	22.05.2024	32

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

B.10	Regionaler Planungsverband München	11.06.2024	32
B.11	Bayernets GmbH	03.05.2024	32
B.12	Storengy Deutschland GmbH	14.05.2024	32
B.13	Bayernwerke Natur GmbH	13.06.2024	33
B.14	IHK München und Oberbayern	04.06.2024	33
B.15	gKu VE München Ost	07.06.2024	33
B.16	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	06.05.2024	33
B.17	Ericsson Services GmbH	03.05.2024	33
B.18	SWM Infrastruktur - Stadtwerke München	06.05.2024	33
B.19	Gemeinde Vaterstetten	26.06.2024	37
C	Keine eingegangenen Stellungnahmen		37

A Abwägung der Stellungnahmen**A.1 Regierung von Oberbayern – Brand- & Katastrophenschutz****08.05.2024**Stellungnahme

(..) bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine 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. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

2. 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 sind der Kommandant der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sowie der zuständige Kreisbrandrat des Landkreises Ebersberg 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 zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Ebersberg (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Im Übrigen verweisen wir 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-.

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.:

Der Geltungsbereich liegt im Norden direkt an der Gemeindeverbindungsstraße von Lindach zur ST2061. Es ist davon auszugehen, dass diese auch den Ansprüchen einer Feuerwehrbefahrbarkeit genügt. Innerhalb der Anlage sind keine entsprechenden Gebäude vorgesehen.

Zu 2.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen. Die Feuerwehr bzw. der Kreisbrandrat wurden beteiligt.

Zu 3.:

Es handelt sich um einen Hinweis zum Betrieb. Dieser wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt.

Zu 4.:

Der Hinweis zum Bauvollzug wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.2 Regierung von Oberbayern – 24.2 Landes- & Regionalplanung

27.05.2024

Stellungnahme

(...)

Planung:

Die Gemeinde Anzing beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO. Das Planungsgebiet (Größe ca. 19,2 ha) befindet sich nördlich des Gehöfts Auhofen sowie nördlich der Bundesautobahn A94 und westlich der Staatsstraße 2081. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung:

*Gemäß LEP 1.3 (G) soll den Anforderungen des **Klimaschutzes** Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung **erneuerbarer Energien** und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

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) sollen **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** 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.

Gemäß RP 14 B I (Z) 1.3.3 ist der **regionale Biotopverbund** durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt.

Gemäß RP 14 B III (Z) 4.6.1 dienen **regionale Grünzüge** der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume, der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall und zur organischen Entwicklung von Nebenorten möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.

Landesplanerische Bewertung:

Die Planung ist vor dem Hintergrund der Nutzung erneuerbarer Energien aus landesplanerischer Sicht ausdrücklich zu begrüßen. Gemäß der Begründung zum LEP-Ziel 3.3. sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Das Planungsgebiet liegt vollständig im regionalen Grünzug Nr.: 15 „Grüngürtel München-Ost bei Poing“. Gemäß der Begründung zum o.g. Regionalplanziel ist für diesen eine extensive Erholungsvorsorge mit der Zweckbestimmung Verfügbarkeit und Nutzbarkeit siedlungsnaher, landschaftlich geprägter Bereiche für die Naherholung vorgesehen. Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit einer ökologischen Aufwertung des Naturraumes neben bereits bestehender erholungswirksamen Einrichtungen sowie der Erschließung weiterer extensiver Erholungsmöglichkeiten. Der Grünzug stellt einen „Freiraumgürtel“ dar, der als großräumige, regionale Zonierung bzw. Abgrenzung der Siedlungslandschaften im „Münchner Osten“ fungiert.

Im vorliegenden Fall nimmt der Umgriff der Planung annähernd die Hälfte der Grünzugs-Breite ein, was mit einer erheblichen Schmälerung einhergeht. Perspektivisch kommt daher dem Erhalt in Zukunft besondere Bedeutung zu. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund der Siedlungsgliederung zwischen Markt Schwaben und Anzing wichtig. Um dem Schwerpunkt der Erholungsfunktion sicher zu stellen, ist zwingend darauf zu achten, den Zugang zu erholungsspezifischen Wegebeziehungen zu erhalten (keine durchgehende Einzäunung etc.) sowie eine entsprechende Einbettung in die Landschaft zu gewährleisten. Auch vor dem Hintergrund des westlich angrenzenden regionalen Biotopverbundes ist dies bedeutungsvoll, damit Kernlebensräume zugänglich und Artenaustausch möglich bleiben.

Laut der vorgelegten Begründung ist durch die geplante PV-Anlage keine Verschlechterung der klimatischen Funktion zu erwarten. Eine extensive Grünlandbewirtschaftung wirke sich günstig gegenüber der ackerbaulichen Nutzung auf das Kleinklima aus. Erholungswege würden nicht zerschnitten. Zur Einbindung in die Landschaft werde die PV-Anlage umfangreich eingegrünt.

Aus landesplanerischer Sicht wird die Vorbelastung des geplanten Standortes durch die Staatsstraße St 2081 lediglich als mäßig eingestuft. Aus unserer Sicht wäre es diesbezüglich deutlich zielführender, den Standort entweder an die weiter südlich verlaufenden Autobahn A94 oder an die nördlich verlaufende

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

110-kv-Leitung (ggf. potentielle Einspeisemöglichkeit) zu verlagern. Wir bitten die Gemeinde Anzing, dies entsprechend zu prüfen.

Ergebnis:

Die Planung entspricht nur unter der Voraussetzung den Erfordernissen der Raumordnung, sofern sie den o.g. Funktionen des o.g. regionalen Grünzuges nicht entgegensteht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die aufgeführten Erfordernisse der Raumordnung sind in der Begründung bereits weitgehend dargestellt und in der Abwägung berücksichtigt. Die Ziele des LEP 3.3 (Z) sowie des RP 14 B I (Z) 1.3.3 sollten in der Begründung ergänzt und entsprechend in die Abwägung eingearbeitet werden.

Zu landesplanerischer Bewertung:

Eine PV-Anlage ist, insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Schutzfunktionen eines Regionalen Grünzuges, nicht mit einer Bebauung gleichzusetzen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist eine intensive Eingrünung der Anlage vorgesehen. Somit kann es vor dem Hintergrund der relativ ebenen Topographie gut in die Landschaft eingebunden werden.

Erholungswirksame Wegebeziehungen bestehen heute im Geltungsbereich nicht. Es besteht lediglich eine landwirtschaftliche Fahrt, welche von Auhofen nach Norden führt und hier ohne Anschluss an das übrige Wegenetz endet. Somit führt auch eine vollumfängliche Einzäunung der Anlage zu keinen Einschränkungen der Erholungsfunktion.

Der Biotopverbund entlang des Henningbaches im Westen der Anlage wird in die Eingrünung der Anlage integriert und aufgewertet. Eine Zugänglichkeit für Kleinsäugetiere und sonstige Arten erscheint hier auch mit einer Einzäunung der Anlage möglich. Ein Vorkommen von Großsäugern auf der Fläche ist durch die Infrastruktureinrichtungen der Umgebung und die großen Abstände zu Waldfläche nicht zu erwarten. Dennoch werden nun Wilddurchlasselemente in den Einzäunungen vorgesehen.

Im Rahmen der Planung wurden unterschiedliche Standorte für eine entsprechende Entwicklung geprüft. Eine Entwicklung weiter nördlich erschien auf Grund der zur Verfügung stehenden Flächen nicht möglich. Die Einspeisung entsprechender Anlagen kann im Übrigen nicht direkt in das Hochspannungsnetz erfolgen. Dem folgend ist ohnehin ein Anschluss an das Umspannwerk in Marktschwaben erforderlich.

Auch Standorte entlang der Autobahn standen kurzfristig nicht zur Verfügung. Unter Rückgriff auf das in §2 EEG verankerte überragende öffentliche Interesse entsprechender Anlagen und die ebenfalls dort verankerte zeitliche Komponente hat die Gemeinde sich für die Entwicklung an der hier gegenständlichen Stelle entschieden. Die zeitliche Dringlichkeit ergibt sich im Übrigen auch aus den jeweiligen Sektorzielen des KSG. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass es sich vor dem Hintergrund der in den vorgenannten Gesetzten enthaltenen Regelungen auch nicht um eine Entscheidung zwischen unterschiedlichen Standorten handelt. Durch die Entscheidung für die hier gegenständliche Planung sind Entwicklungen an anderen Standorten, z.B. entlang der Autobahn nicht ausgeschlossen oder zur Erreichung der Ziele des KSG unnötig.

Beschlussvorschlag

Das Ziel des LEP 3.3 (Z) sowie das Ziel B I (Z) 1.3.3 des RP 14 sind in der Begründung zu ergänzen. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es ist eine Festsetzung zur Aufnahme von Wilddurchlasselementen zu treffen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.3 Eisenbahn-Bundesamt**10.05.2024****Stellungnahme**

(...) 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 o.g. Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

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 möglicher Weise betroffen. Ich empfehle daher, die DB InfraGO 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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB Infra GO AG wurde bisher nicht am Verfahren beteiligt. Sie wird jedoch im Rahmen des Verfahrens nach §4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag

Die DB InfraGO AG ist im Rahmen des Verfahrens nach §4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.4 Landratsamt Ebersberg – untere Naturschutzbehörde**13.06.2024****Stellungnahme**

(...) Eine abschließende Beurteilung d. Planung aus naturschutzfachlicher u. –rechtlicher Sicht ist erst nach Vorliegen d. Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) möglich. Davon abgesehen bestehen zum jetzigen Planungsstand die folgenden Hinweise, Einwände und Bedenken:

1. Grundüberlegungen für eine naturverträgliche Standortwahl

Der gestiegene Bedarf an sog. Erneuerbarer Energie ist aus Sicht des Naturschutzes unstrittig und in der vorliegenden Planung ausreichend begründet. Doch wenngleich Freiflächen-PV-Anlagen keine Flächenversiegelung im klassischen Sinne darstellen, so entziehen sie dennoch der Natur und Landschaft, aber auch der Landwirtschaft die Flächen. Durch eine intensive Photovoltaiküberdeckung der freien Landschaft findet eine tiefgreifende Veränderung statt, die die allgemeinen Schutzbestimmungen und den Identitätsbegriff von Eigenart, Vielfalt und Schönheit unserer Heimat fordert.

Zur Schonung von Natur u. Landschaft u. in der Umsetzung des allgemeinen Staatsziels zur Reduzierung d. Flächenverbrauchs sollten PV-Anlagen daher möglichst auf Gebäuden u. auf vorbelasteten Standorten platziert werden. Dieser Leitgedanke steht im Einklang mit der Forderung der Landwirtschaft, Grund u. Boden als wichtige landwirtschaftliche Produktionsfläche zu schonen.

Aus naturschutzfachlicher u. landespflegerischer Sicht sind Standorte für die Errichtung v. PV-Anlagen daher besonders geeignet, wenn sie folgenden Kriterien entsprechen:

- 1. Nutzung vorhandener Gebäudepotentiale (Dächer, Wände, Parkflächen, insbes. von Gewerbeflächen)*
- 2. Anbindung an vorhandene, flächige Siedlungsstrukturen (z.B. Gewerbegebiete)*
- 3. Nutzung von Konversionsflächen*
- 4. Anbindung an vorhandene großflächige Verkehrsstrukturen*
- 5. Nutzung vorbelasteter Landschaftsteile im Außenbereich als Energiehöfe (z.B. Kompostanlagen, Biogasanlagen usw.)*

Der Naturschutz spricht sich in diesem Zusammenhang dafür aus, wann immer möglich vorrangig Dachpotentiale für die Installation von Photovoltaikanlagen zu nutzen und Anreize für deren Installation auch auf bestehenden Gebäuden zu schaffen.

2. Eingriff in Natur u. Landschaft

Teile des Vorhabens stellen eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dar und sind gemäß § 13 BNatSchG vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Hinsichtlich d. Eingriffs in das Landschaftsbild ist dabei anzumerken, dass die Lage in einem regionalen Grünzug u.E. erhöhte Anforderungen an die Vermeidungsmaßnahmen, d.h. an den Umfang u. an die Qualität der Eingrünung stellt.

3. Drohender Lebensraumverlust durch dauerhafte Umzäunung d. Anlage

Aufgrund dessen, dass es sich um eine Stromerzeugungsanlage handelt, sind Solarfelder grundsätzlich vor unbefugtem Zutritt zu schützen. Dies erfolgt i.d.R. durch einen Maschendrahtzaun, obwohl dieser mit einfachstem Werkzeug durchschnitten und überwunden werden kann.

Mit die größten Vorbehalte seitens des Naturschutzes gegen Freiflächen PV-Anlagen bestehen aufgrund der i.d.R. dauerhaften Umzäunung der Areale. Selbst wenn ein Zaunabstand zum Boden eingehalten würde, welcher dem Durchmesser einer Betonrohrfalle für den Fuchs entspricht (25-30cm) u. somit eine Unterquerung d. Zauns für Wildtiere bis Fuchsgröße sichergestellt ist, stellt die Umzäunung der großflächigen Anlagen einen enormen Lebensraumverlust für die heimische Fauna dar.

Für größere Tiere wie Rehe ist ein solcher Zaun nämlich nicht überwindbar. Für Kleinsäuger ist der Zaun bei entsprechender Bodenfreiheit zwar grundsätzlich durchgängig. Jedoch sind zum Erhalt der Durchgängigkeit wiederkehrende Pflegemaßnahmen notwendig. Der Abstand zum Boden wird ansonsten in kürzester Zeit mit einem Grasfilz durchwachsen welcher die Durchgängigkeit erschwert oder sogar gänzlich zunichtemacht.

Aus unserer Sicht macht die Pflanzung einer dichten, dornigen Hecke die dauerhafte Errichtung einer Umzäunung obsolet. Eine solche Hecke hat den Vorteil, dass sie für Kleintiere u. Wild weiterhin

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

durchgängig bleibt. Für den Menschen stellt eine Hecke aus Sträuchern wie Weiß- u. Schwarzdorn im Unterschied zu einem Maschendrahtzaun jedoch u.E. ein nahezu unüberwindbares Hindernis dar.

Diese Erkenntnis hat sich nach Rücksprache mit Hrn. Engl von der Erzeugergemeinschaft für Energie in Bayern eG offenbar auch bei der Bayerischen Versicherungskammer zwischenzeitlich durchgesetzt. Eine Freiflächen-PV-Anlage, die lediglich bis zur fertiggestellten Entwicklung einer dichten Eingrünung mit einem Wildschutzzaun umzäunt bleiben soll, ist lt. Hrn. Engl bereits in Betrieb.

Wir möchten daher die dringende Empfehlung aussprechen, diesen Weg bei der geplanten Errichtung der PV-Anlage zu verfolgen und dazu erforderlichenfalls in versicherungstechnischen Fragen in Kontakt mit der Erzeugergemeinschaft für Energie in Bayern zu treten (Hr. Engl, Tel. 08745-964921-2).

Sollte seitens der Gemeinde oder seitens der Versicherungsgesellschaft dennoch auf die Errichtung einer dauerhaften Umzäunung bestanden werden, so gibt es auch die Möglichkeit sog. „Reh-Durchschlupfe“ im Zaun zu installieren; vgl. dazu <https://www.wochenblatt-dlv.de/politik/gruenes-licht-fuer-rehdurchschlupf-pv-freiflaechen-573084>.

Wir bitten um die Aufnahme geeigneter Festsetzungen in die Satzung um die dauerhafte Nutzung der gesamten Freiflächen PV-Anlage als Lebensraum für Wildtiere inkl. Rewild sicherzustellen.

4. Eingriffsermittlung u. Eingriffsminimierung

Bei der Eingriffsermittlung wurde der Ausgangszustand A11 Intensiv bewirtschafteter Acker mit zwei Wertpunkten je m² bilanziert (vgl. Umweltbericht S. 29/60). Wir bitten um Beachtung, dass Biototypen mit einem Biotopwert zw. 1 und 5 gemäß Leitfaden pauschal mit drei Wertpunkten je m² zu bilanzieren sind (vgl. Leitfaden S. 19, Abb. 9). Wir empfehlen die konsequente Anwendung d. Leitfadens.

Die Planung sieht als Minimierungsmaßnahme die Einsaat u. Entwicklung von extensivem Grünland auf der gesamten Fläche, auch zwischen den Modulreihen, vor. Unserer Erfahrung nach ist die Entwicklung einer Blühwiese in den Zwischenfeldern aufgrund der Verschattung durch die Solarmodule höchst fraglich. Erschwerend kommt hinzu, dass die Pflege der wenige Meter breiten Gassen nur mottomanuell mit hohem Aufwand möglich ist. Der Ackerboden lässt einen hohen Unkrautdruck erwarten. Die zur Etablierung einer Kräutermischung erforderliche Entwicklungspflege kann durch Beweidung nicht sichergestellt werden, sodass die dargestellte Planung besonders in den ersten Jahren einen hohen und kostenintensiven Pflegeaufwand bei ungewissen Erfolgsaussichten erwarten lässt.

Vor diesem Hintergrund raten wir dazu, im Sinne einer optimalen Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Raumangebots die maximal mögliche Belegung der Fläche mit Photovoltaikmodulen anzustreben, und auf die aufwändige Entwicklung u. Pflege einer lichtbedürftigen Blühwiese innerhalb der Anlage zu verzichten. Die durch den Wegfall dieser Vermeidungsmaßnahme erhöhte Eingriffsintensität sollte durch eine großzügige Eingrünung minimiert u. durch eine Reduktion d. Planungsfaktors bei der Eingriffsermittlung berücksichtigt werden (z.B. 10% anstelle der aktuell geplanten 20%).

Eine ähnliche Strategie wird in aktuellen Planungen u.a. in der Gemeinde Grafing verfolgt (PV Anlage Nettelkofen).

Wir bitten in diesem Zusammenhang um Beachtung, dass die langjährig geübte Mindestanforderung an eine Eingrünung im Landkreis Ebersberg zur Minimierung d. Eingriffs in Landschaftsbild u. Naturhaushalt aus einer zweireihigen Strauchpflanzung auf einer Breite von fünf Metern besteht (Pflanzabstand 2 Meter). Wenn diese Eingrünung zusätzlich als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden soll, sollte die Gesamtbreite der Ausgleichsfläche deutlich über die Mindestbreite von fünf Metern für die Eingrünung hinausgehen. In der Regel wird im Landkreis Ebersberg eine Gesamtbreite von zehn Metern für die Kombination aus Vermeidungsmaßnahme u. Ausgleichsfläche angestrebt (z. B. Sportgelände Aßling). Die tlw. Breite d. Ausgleichsflächen von lediglich sechs Metern im Rahmen der vorliegenden Planung halten wir daher für zu gering und bitten um Anpassung an die landkreisüblichen Verhältnisse.

5. Planung der externen Ausgleichsfläche

Die Planung d. externen Ausgleichsfläche auf FlNr. 1554 sieht die Anlage eines 1.760m² großen Waldmantels angrenzend an den südlich gelegenen Waldbestand vor. Nach Rücksprache mit der

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Forstverwaltung wäre dieser Teil der Ausgleichsfläche zweifellos dem Wald zuzurechnen. Der Eingriff erfolgt jedoch im Offenland. Daher sollen vorrangig die beeinträchtigten Funktionen d. Offenlands wiederhergestellt werden (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Da der Waldrand zudem bereits jetzt einen gebuchteten und abwechslungsreichen Verlauf aufweist, bitten wir von der Anlage des dargestellten Waldmantels abzusehen und an dessen Stelle einen 20 Meter breiten Schmetterlings- u. Wildbienen-saum (z.B. von Rieger Hofmann) nach Herstellerangaben anzusäen u. zu pflegen. Dieser soll im Unterschied zum Rest der Fläche lediglich 1x pro Jahr im Herbst gemäht werden und steht somit den Wildtieren während der Aufzuchtzeit als ungestörter Rückzugsraum zur Verfügung. Zur Abstimmung d. Pflegekonzepts bitten wir um Kontaktaufnahme durch das Planungsbüro.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen nun vor und wurden bereits direkt mit dem LRA Ebersberg – untere Naturschutzbehörde sowie mit der höheren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bebauungsplanunterlagen sind entsprechend zu ergänzen. Insbesondere sind CEF-Maßnahmenflächen erforderlich und im Bebauungsplan festzusetzen.

Zu 1.:

Da es sich bei eine PV-Anlage um einen Eingriff handelt, kann dies nachvollzogen werden. Auch das hier negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen.

Nicht gänzlich nachvollziehbar erscheint jedoch, warum eine PV-Anlage auf einem heute intensiv landwirtschaftlich genutztem Acker der „Natur“ Flächen entziehen soll. Auch bei intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich bereits um keine „natürlichen Flächen“. Ob durch die Nutzung als PV-Freiflächenanlage hier ein weiteres zurückdrängen des „natürlichen Charakters“ der Fläche erfolgt, erscheint zumindest zweifelhaft.

Auch die Gemeinde Anzing forciert den Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Dächern. Im Rahmen der derzeit 187 PV-Anlagen auf Dächern ist eine installierte Leistung von 3,3 MWp vorhanden. Im Rahmen der nun vorgesehenen Anlage ist eine Leistung von ca. 25 MWp vorgesehen. Somit zeigt sich, dass ein ausreichender Ausbau von PV-Flächen nicht alleine auf Dächern bewerkstelligt werden kann.

Entsprechende Siedlungseinheiten, welche zur Anbindung größerer Photovoltaikanlagen geeignet wären gibt es in Anzing nicht. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht dem Anbindegebot entsprechend LEP-Ziel 3.3 unterliegen.

Auch Konversionsflächen in ausreichender Größe liegen in Anzing nicht vor.

Eine Anbindung der Flächen an die Autobahn wurde geprüft. Jedoch standen kurzfristig keine entsprechenden Standorte zur Verfügung.

Auch entsprechende andere Nutzungen im Außenbereich, welche sich für die Anbindung einer entsprechenden Anlage eignen würden, gibt es in Anzing nicht.

In einer Gesamtbetrachtung der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale in Anzing hat sich die Gemeinde somit zur Entwicklung der nun gegenständlichen Fläche entschieden. Dies erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund das nach §2 EEG Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie in überwiegendem öffentlichen Interesse liegen und hier auch ein zeitlicher Faktor zu hinterlegen ist. Der zeitliche Faktor ergibt sich insbesondere auch aus dem KSG.

Zu 2.:

Im Rahmen der Planung ist bereits eine umfängliche Eingrünung vorgesehen, welche auch die besondere Lage der Anlage in einem regionalen Grünzug berücksichtigt.

Zu 3.:

Die Entwicklung einer Dornenhecke als Schutz vor dem unbefugten betreten erscheint nicht ausreichend. Insbesondere da dies von der Mehrzahl der Versicherer nicht als ausreichend erachtet wird. Um dennoch die Barrierewirkung für größere Tiere, z. B. Wild zu minimieren, sollte eine

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Festsetzung zu Wilddurchlässen ergänzt werden. Je angefangenen 200 m Zaun sollte ein Wilddurchlasselement vorgesehen werden.

Zu 4.:

Am 05.12.2024 wurden seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr neue Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen veröffentlicht. Die im Bebauungsplan vorgenommene Abhandlung der Eingriffsregelung wurde auf dieser Basis überarbeitet.

Die vorgebrachten Hinweise zur Ausgleichsermittlung sind somit obsolet.

Entsprechend dieses neuen Leitfadens ist keine Entwicklung der Fläche mehr als mäßig extensives, artenreiches Grünland (G212) zwingend notwendig. Dennoch soll die Fläche, insbesondere aus Gründen des Bodenschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes entwickelt werden. Dem folgend wird dennoch eine Fläche entsprechende als Grünland angestrebt. Hier kann bei der genauen Auswahl des Saatgutes nun darauf Rücksicht genommen werden, für die konkrete Anlagenauslegung geeignete Mischungen zu verwenden.

Eine weitere Verdichtung der Anlage erscheint aus Aspekten des Erhalts einer gewissen ökologischen Funktion der Fläche nicht sinnvoll. Der Vorhabenträger wurde auf den ggf. erhöhten Pflegeaufwand der Fläche hingewiesen.

Ausgleichsbreite:

In der Arbeitshilfe produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind entsprechende Feldgehölze bereits ab einer Breite von 6 m als Ausgleich vorgesehen. Diese Arbeitshilfe ist im hier gegenständlichen Fall zwar nicht direkt gültig, kann aber aus fachlicher Sicht hilfsweise herangezogen werden. Dem folgend kann auch eine Eingrünung mit einer Breite von 6 m als Ausgleich (Landschaftsbild) herangezogen werden. Abweichende Mindestanforderungen für den Landkreis Ebersberg können hier nicht nachvollzogen werden, da es sich bei der Eingriffsregelung um eine aus Bundesgesetzen folgende Regelung handelt.

Zu 5.:

Wie zu Punkt 4 bereits im Detail ausgeführt, liegt seit dem 05.12.2024 seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr nun eine neue Grundlage für die Ausgleichsermittlung von PV-Freiflächenanlagen vor.

Dem folgend ist für die hier gegenständliche Anlage kein naturschutzrechtlicher Ausgleich im eigentlichen Sinne mehr notwendig. Es ist lediglich ein Ausgleich im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild und ggf. im Hinblick auf den Artenschutz erforderlich. Somit wird auf die vormals vorgesehene Ausgleichsfläche verzichtet.

Beschlussvorschlag

Das Planungskonzept ist im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes zu überarbeiten. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung ist entsprechend der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr durchzuführen und die Planung entsprechend anzupassen. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

Eine erneuter Beschluss zur Integration von Wilddurchlasselementen ist nicht erforderlich. Dies wurde bereits zu A.2 verbeschieden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.5 Landratsamt Ebersberg – Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Immission. 12.06.2024**Stellungnahme**

(...) Die in der Bekanntmachung v. 02.05.2024 genannten Flurnummern 1568, 1569 und 1570, sowie Teilflächen

der Flurnummern 1550, 1562, 1563 und 1566 der Gemarkung Anzing sind derzeit nicht im Altlastenkataster für den Landkreis Ebersberg eingetragen.

Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen sind das Landratsamt Ebersberg (Fachbereich Bodenschutzrecht – Hr. Knoll) und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Altlasten und vorsorgender Bodenschutz – Hr. Schramm) unverzüglich zu verständigen.

Forderung:

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim hat festgestellt, dass im Plangebiet besonders leistungsfähige und empfindliche Böden betroffen sind. Zudem ist aufgrund der Lage in der planreifen Zone III (weitere Schutzzone) zur Sicherung der Schutz-, Filter- und Pufferfunktionen des Bodens die Einhaltung bodenschutzfachlicher Vorgaben in besonderem Maße geboten.

Im Rahmen der bodenschutzrechtlichen Vorsorgepflicht nach § 7 Satz 4 Bundes-Bodenschutzgesetz i.V.m der Ermächtigungsgrundlage nach § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzverordnung verlangt die untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Ebersberg für das o.g. Vorhaben die Vorlage eines Bodenschutzkonzeptes und die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639.

Die DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" findet Anwendung bei Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen. Baubegleitender Bodenschutz wird hierbei mit einem Bodenschutzkonzept und einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) in den Phasen der Planung, Projektierung, Ausschreibung, Ausführung und Zwischenbewirtschaftung geleistet.

Das Bodenschutzkonzept gem. DIN 19639 ist vorab mit dem Landratsamt Ebersberg (Fachbereich Bodenschutzrecht) und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen. Die Bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 erfolgt in der Ausführungsphase.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Auf Ebene der Bauleitplanung kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass eine PV-Freiflächenanlage unter den im Bebauungsplan vorgesehenen Rahmenbedingungen vollständig und ohne relevante negative Auswirkungen für die natürliche Bodenfunktion rückgebaut werden kann. Risiken und Schutzmaßnahmen für den Boden beziehen sich auf dieser Ebene überwiegend auf den Bau, den Betrieb und den Rückbau der Anlage. Somit erscheint die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zwingend erforderlich, wohl aber vor Durchführung der Maßnahmen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes und die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung verankert. Ebenfalls wird die Abstimmung und

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Information im Hinblick auf das Bodenschutzkonzept und die entsprechend Baubegleitung gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim und dem Landratsamt Ebersberg vertraglich verankert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise, auch auf die Vertragliche Regelung aufzunehmen. Die Begründung ist entsprechend zur überarbeiten.

Beschlussvorschlag

Ein Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung sind im Durchführungsvertrag zu verankern. Unter C.5 wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Darüber hinaus sind keine Anpassungen der Planung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft & Forsten – Ebersberg-Erding 12.06.2024

Stellungnahme

(...) für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

I. Landwirtschaftliche Stellungnahme (Frau Theresa Scherm):

Die Gemeinde Anzing hat den Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Photovoltaikanlage nördlich Auhofen“ auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung Anzing mit einer Gesamtfläche von ca. 19,23 ha beschlossen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, erhebliche Bedenken.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 1. Juni 2023) sollen landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln. Eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft ist wesentliche Grundvoraussetzung für einen vitalen ländlichen Raum als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum.

Durch die vorgelegte Planung werden in erheblichem Umfang besonders hochwertige Ackerflächen in Anspruch genommen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Mit Blick auf den anhaltend hohen Flächenverbrauch – in Bayern waren es im Jahr 2021 täglich 10,3 ha – kommt dem Erhalt von Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet und wertvoll sind, eine sehr hohe Bedeutung zu.

Aufgrund der hohen Bonität und der klimatischen Gunstlage sind die Flächen im Vorhabengebiet besonders produktiv. Die Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen regionalen Lebensmitteln und Rohstoffen kann auf diesen Flächen bei den hervorragenden Erzeugungsbedingungen besonders effektiv und nachhaltig gewährleistet werden, da ein hoher Ertrag mit vergleichsweise geringem Mitteleinsatz erzielt werden kann.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 1. Juni 2023) sind landwirtschaftliche Nutzflächen in besonderem Maße Ansprüchen konkurrierender Nutzungen ausgesetzt. Gleichzeitig

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

gewinnt eine nachhaltige, ökologische und regionale Erzeugung aber an stetiger Bedeutung und erhöht den Flächenbedarf dafür. Daher sind insbesondere auf-grund ihrer Bodengüte, Topographie, Wasserverhältnisse, Flächenstruktur oder Erreichbarkeit für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie für die Erzeugung regionaltypischer Sonderkulturen besonders geeignete Flächen als Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft (VRG und VBG Landwirtschaft) in den Regionalplänen zu sichern.

Textliche Hinweise: D.2.4 Schutzgut Boden:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

- Fl. Nr. 1568, Ackerzahl 63
- Fl. Nr. 1569, Ackerzahl 63
- Fl. Nr. 1570, Ackerzahl 63
- größtenteils die Fl. Nr. 1550, Ackerzahl 53
- sowie die Teilflächen
- Fl. Nr. 1562 (TF) Grünlandzahl 52
- Fl. Nr. 1563 (TF), Ackerzahl 63
- Fl. Nr. 1566 (TF), Ackerzahl 63
- Fl. Nr. 1567 (TF), Ackerzahl 63
- Fl. Nr. 1551 (TF), Ackerzahl 60,

die alle als Ackerflächen bewirtschaftet werden.

*Für den Landkreis Ebersberg liegt die flächengewichtete Mittelwertzahl von Grünland bei 42 und die Ackermittelwertzahl bei 49. Aus fachlicher Sicht sind die aus der Reichsbodenschätzung stammenden Grünland- und Ackerwert-zahlen miteinander vergleichbar. D.h. bei einer Grünlandzahl von 52 entspricht dies auch einer Ackerzahl von ca. 52. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um landwirtschaftliche Böden mit **sehr guter***

Bonität, deren Ackerzahlen deutlich über den Durchschnittswert des Land-kreises Ebersberg (Ackermittelwertzahl 49) liegen.

*Diese sind laut Rundschreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Anlage Standorteignung) **grundsätzlich nicht geeignete Standorte**, also so-genannte **Ausschlussflächen**.*

Der Gemeinde Anzing wird empfohlen ein Standortkonzept insbesondere bei einer hohen Zahl von (zu erwartenden) Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen zu erarbeiten und zu beschließen. Mit einem Standort-konzept kann die Gemeinde eine aktive Rolle in der Förderung von Freiflächen-PV-Anlagen übernehmen und für die Gemeinde nicht geeignete Stand-orte hinsichtlich der zu berücksichtigenden agrarstrukturellen Belange (gute Bonitäten von landwirtschaftlichen Nutzflächen) ausschließen. Zur Ermittlung von geeigneten Standorten hat das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) entsprechende Hinweise und Kriterien erarbeitet.

Dem Schutz des Bodens kommt eine große Bedeutung zu. Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen Aufständerungen ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden. Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz).

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (1. 9., bb). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend durchzuführenden Arbeiten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Beispielsweise die Anlage von Baustraßen und das Verwenden von Maschinen mit geringem Bodendruck und großer Reifenauflagefläche.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB). Falls es dennoch zu einer Überplanung der Fläche kommt, bitten wir Sie, folgende landwirtschaftlichen Belange in den Textlichen Hinweisen (u.a. bei D.2.8 Schutzgut Mensch – hier Landwirtschaft, D. 5.4 Schonender Umgang mit Grund und Boden und D.7.3 Eingriffsregelung), zu ergänzen:

- 1. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell weitere geplante Bepflanzungen 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. Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden. 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. Gemäß § 9 BayKompV sind agrarstrukturelle Belange i. V. m. § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ 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. Ausgleichsflächen sollen auf der überplanten Fläche umgesetzt und entsprechend integriert werden. Diese Flächen sind dergestalt auszuwählen, zu pflegen und zu bewirtschaften, dass von ihnen keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht. Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren. Die von Ihnen außerhalb des Planungsgebietes vorgesehene Ausgleichsfläche (Feldstück Flr. Nr. 1554 (TF)), Gemarkung Anzing, mit einer Größe von ca. 1 ha und eine Ackermittelwertzahl von 50 liegt über dem*

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Durchschnittswert des Landkreises Ebersberg und bringt den Verlust weiterer landwirtschaftlich genutzter Fläche, mit guter Bonität, mit sich. Das Feldstück wird derzeit als Acker bewirtschaftet und steht aktuell der landwirtschaftlichen Nutzung zu Verfügung. In keinem Fall darf der Bedarf an Ausgleichsflächen zu einem weiteren Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen führen.

6. Die von Ihnen in den textlichen Hinweisen unter „D.7.3 Eingriffsregelung-Ausgleichsermittlung“ angegebenen Pflegemaßnahmen „Regelmäßige Mahd (alle ein- bis zwei Jahre)“ ist als ungenügend zu beurteilen. Bei den von Ihnen vorgesehenen Pflegekonzept, geht die Pflanzenvielfalt verloren. Um einen artenreichen Grünlandbestand zu erhalten bzw. zu erreichen ist eine ein- bis zweimalige insektenschonende Mahd im Jahr (mit Abfuhr – kein mulchen) mit einem Mahdtermin nicht vor dem 01.07. anzusetzen. Ökologisch wertvoll wäre ein jährlich wechselndes „Stehen-lassen“ einiger Streifen (ca. 5-10% der Fläche). Darüber hinaus ist die Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage generell 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. Arten wie z.B. der „Weiße Gänsefuß“ können bei starkem Auftreten zu Problemen führen. Ein Schröpschnitt, zum richtigen Zeitpunkt, kann die Dominanz gewünschter Pflanzenarten fördern.
7. Es ist zu prüfen, ob anstatt der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächen-anlage (PV-FFA) eine sog. Agri-Photovoltaik (Agri-PV) nach DIN SPEC 91434 bzw. DIN SPEC 91492 errichtet werden kann. Agri-PV beschreibt die gleichzeitige Nutzung einer Fläche zur landwirtschaftlichen Produktion und Stromerzeugung mittels PV-Modulen. Aufgrund der im deutschen Vergleich überdurchschnittlich hohen Sonneneinstrahlung in Bayern bieten PV-Anwendungen hierzulande besonders hohe Erträge. Durch die Installation konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) werden landwirtschaftliche Flächen teilweise versiegelt und aus der agrarischen Nutzung genommen. Dies führt zu einer Flächen-konkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Produktion und Stromerzeugung. Agri-PV wird im Gegensatz zu konventionellen PV-FFA als Möglichkeit gesehen, PV flächenschonend in der Landschaft zu implementieren. Die Flächen dienen dabei weiterhin der landwirtschaftlichen Hauptnutzung, während die PV-Module dieser Nutzung untergeordnet werden.
8. Es ist festzusetzen, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung als PV-Sondergebiet wieder landwirtschaftlich genutzt werden muss. Diese ertragsreichen Flächen dürfen der Landwirtschaft als Ackerflächen nicht dauerhaft verlorengehen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.

Fazit:

Durch die vorgelegte Planung werden in erheblichem Umfang Ackerböden mit überdurchschnittlicher Bonität der landwirtschaftlichen Erzeugung entzogen und stehen somit dauerhaft nicht mehr für die Sicherstellung der Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung.

Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht sind erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 1. Juni 2023) sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Die Leistungen der Landwirtschaft für die Gesellschaft müssen mit der Um-setzung landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Forderungen gewürdigt und anerkannt werden.

Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht wird das Vorhaben aus den dargestellten Gründen abgelehnt.

II. Forstfachlich-waldrechtliche Stellungnahme (Frau Astrid Fischer):

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Im Zuge des naturschutzrechtlichen Ausgleichs werden in der Nähe der Anlage Flächen aufgewertet. Hier sollen neben Feldhecken und extensiven Wiesen auf 0,17 ha auch Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte begründet werden.

Eine solche Erstaufforstung auf bislang nicht forstlich genutzten Flächen bedarf keiner gesonderten Erlaubnis nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG. Hinsichtlich der geplanten Aufforstungsmaßnahme besteht Einvernehmen, da erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke nicht zu erwarten sind. Im Rahmen des (Haupt-) Verfahrens wäre jedoch ihrerseits darauf hinzuwirken, dass angrenzende Eigentümer und Nutzungsberechtigte zu beteiligen und erforderliche Grenzabstände einzuhalten sind. Gleichzeitig hat unsere Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde Ebersberg (Herrn Philipp Mühlbacher, 06.06.2024) ergeben, dass letztere der Gemeinde vorschlagen wird, anstelle des Waldmantels einen Schmetterlings- und Wildbienen-saum (ohne Pflanzung von Strauchgruppen) mit einer Breite von 20 Metern anlegen zu lassen. Dieser Streifen soll einmal pro Jahr gemäht werden und würde somit keine erlaubnispflichtige Begründung von Wald im obigen Sinne beinhalten.

Wir bitten um Zusendung eines Auszuges aus dem Beschlussbuch zur Be-handlung dieser Planung.

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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu I. Landwirtschaftliche Stellungnahme:

Die Gemeinde Anzing hat im Rahmen ihrer Abwägung auch die Belange der Landwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf den Flächenverbrauch berücksichtigt. Im Rahmen dieser Abwägung stehen sich konkurrierende Flächenbedarfe gegenüber. Dies gilt insbesondere auch für die Belange der Landwirtschaft und der Energiewirtschaft. Vor dem Hintergrund der überwiegenden öffentlichen Interesses der Nutzung erneuerbarer Energien wie es in §2 EEG verankert ist und um die Vorgaben des KSG im Hinblick auf erneuerbare Energien zu erfüllen, wurde sich für die Nutzung der Flächen als Freiflächen Photovoltaik entschieden. In die Abwägung mit einbezogen wurde hier insbesondere, dass gegenüber dem Anbau von Energiepflanzen bei einer Freiflächen PV-Anlage ein wesentlich höherer Ertrag je Fläche erzielt werden kann.

Auch nach Umsetzung der hier gegenständlich Freiflächen-PV-Anlage bestehen in Anzing noch ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen. Insbesondere wird die Lebensmittelsicherheit in keinem Fall betroffen sein.

Die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehrs zu Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 stellen kein verbindliches Gesetz oder Ähnliches dar.

Diese ist somit der Abwägung zugänglich. Die landesplanerische Grundlage für die Aussage, Böden überdurchschnittlicher Bonität seien nicht für Freiflächen-PV-Anlagen geeignet stellen auf 6.2.3 G und 5.4.1 G des Landesentwicklungsprogramms ab.

Hier heißt es: 6.2.3 G 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.

In 5.4.1 G wird gefordert: Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Aus diesen Festlegungen ist eine strikte Grenze für die PV-Nutzung bei der durchschnittlichen Bonität der Böden im Landkreis nicht ableitbar. Das LEP bezieht sich auf ganz Bayern. Somit müsste sich der Maßstab der Berücksichtigung dieser Belange auch auf Bayern oder ggf. auf einen kleinräumigeren Maßstab beziehen. Der Landkreis, insbesondere wenn er so heterogen wie der Lk. Ebersberg ist, erscheint nicht als sinnvoller Maßstab. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr aus 2021 vor der Novelle des EEG datieren. Durch dieses hat sich die Abwägungslage wesentlich verändert.

Eine entsprechende Sicherung der Flächen als Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Regionalplan besteht nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein übergeordnetes Standortkonzept empfohlen wird. Aus Sicht der Gemeinde sind die bestehenden übergeordneten Untersuchungen und Konzepte ausreichend. Die Entscheidungen können jeweils konkret auf die Einzelvorhaben bezogen getroffen werden.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde inzwischen ein Bodengutachten erstellt. Im Rahmen dieses Gutachtens wurde auch die Bodenaggressivität untersucht. Es wurde nachgewiesen, dass auch bei Einsatz „normaler“ Profile unter Berücksichtigung des Grundwasserflurabstandes der notwendigen Einbindetiefe und der Bodenbeschaffenheit eine Überschreitung der Grenzwerte für Zink ausgeschlossen werden kann. Dennoch wird in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim die Verwendung von Profilen mit einer Zink-Magnesium Beschichtung verbindlich festgesetzt. Alternativ können komplett zinkfreie Baustoffe verwendet werden.

Darüber hinaus handelt es sich um Hinweise zum Bauvollzug, welche sich bereits aus anderen gesetzlichen Regelungen (Bundes Bodenschutzgesetz) ergeben und somit im Bebauungsplan keiner zusätzlichen Regelung bedürfen.

Durch das vorliegende Konzept ist insbesondere durch die geplante Grünung eine bereits minimale Bodenversiegelung zu erwarten.

Zu den Hinweisen auf landwirtschaftliche Belange:

Zu 1:

Durch die geplante PV-Anlage ist die Zugänglichkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt. Pflanzungen an Feldwegen sind im Rahmen der Planung nicht vorgesehen.

Zu 2.:

Ein entsprechender Hinweis auf Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen ist unter E. 4 Hinweise zur Grünordnung (1) bereits auf den Planunterlagen enthalten.

Zu 3.:

Die ca. 4 m hohen PV-Module weisen an der kürzesten Stelle einen Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen von 9 m auf. Somit sind keine relevanten Verschattungen zu erwarten.

Zu 4.:

Ein Hinweis auf die Duldung landwirtschaftlicher Emissionen auf benachbarten Flächen und deren Duldung (solange es sich um eine Ordnungsgemäße Nutzung handelt) sollte unter E.5 als Hinweis der Satzung beigelegt werden.

Dies ist bereits durch entsprechende Gesetze geregelt. Eine Haftungsfreistellung erscheint hier nicht notwendig.

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Zu 5.:

Im Rahmen der seit Dezember 2024 gültigen Regelungen zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung sind nun für diese PV-Anlagen keine zusätzlichen Ausgleichsflächen mehr nötig. Die vormalige Ausgleichsfläche wird nichtmehr überplant. Ein Ausgleich ist nun nur noch für die Eingrünung und für den speziellen Artenschutz erforderlich. Diese Ausgleichsflächen müssen in direktem Zusammenhang mit der Eingriffsfläche erfolgen. Eine Integration in die Eingriffsfläche oder eine Minimierung über entsprechende Maßnahmen in dieser ist hier nicht möglich.

Zu 6.:

Das Ausgleichskonzept wurde komplett überarbeitet. Somit sind diese Pflegemaßnahmen obsolet.

Zu 7.:

Im Rahmen der Abwägung wurde eine Nutzung der Fläche als Agri-PV Anlage geprüft. Aufgrund des hohen Strombedarfs insbesondere im Ballungsraum München, der zur Verfügung stehenden Einspeisekapazitäten, der im Vergleich größeren Anlagenhöhe von Agri-PV Anlagen im regionalen Grünzug (Landschaftsbild) sowie um eine möglichst effiziente Flächennutzung zu erhalten und somit den gesamtheitlichen Flächenbedarf klein zu halten fiel die Abwägung zu Gunsten einer konventionellen PV-Anlage aus.

Zu 8.:

Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Rahmen des Durchführungsvertrags wird eine Rückbauverpflichtung verankert. Die Festsetzung einer Folgenutzung im Bebauungsplan erscheint obsolet. Unter §13 ist bereits eine Befristung der Nutzung enthalten. Nach Beendigung der Nutzung fällt der Bebauungsplan weg und auf der Fläche besteht wieder kein Baurecht. Somit ist die bisherige Situation wieder hergestellt.

Zu Fazit:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die Einzelaspekte wird auf das zuvor zu diesen ausgeführte verwiesen.

Zu II. Forstfachlich-waldrechtliche Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ausgleichskonzept wurde vollständig überarbeitet. Nun sind keine Flächen am Waldrand mehr enthalten.

Beschlussvorschlag

Es ist festzusetzen, dass bodenberührende Bauteile mit einer Zink-Magnesium Beschichtung zu versehen sind. Alternativ können Zinkfreie Bauteile verwendet werden.

Unter E.6 ist ein Hinweis auf die Duldung von Emissionen aus der Landwirtschaft zu ergänzen.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.7 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung - Ebersberg**03.05.2024**Stellungnahme

(…)

Flurstücksgrenzen:

- *Die mit der Photovoltaik-Anlage überplanten Flurstücke sowie das für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Flurstück wurden seit der Uraufnahme im Jahr 1855 nicht vermessen. Die amtlichen Grenzen stammen aus dieser Zeit und wurden lediglich aus der Flurkarte 1:5.000 digitalisiert. Die Koordinaten weisen daher im Bereich der Planung Ungenauigkeiten auf. Ich schlage vor, dass zumindest die Umfangsgrenzen des Bebauungsplanes ermittelt und abgemarkt werden, um auf Basis von exakten Koordinaten die Planung realisieren zu können. Evtl. könnte mit den Nachbarn ein flächengleicher Tausch ins Auge gefasst werden, um die Flurstücksgrenzen zu begradigen.*
- *Der angrenzende Henningbach hat sich im Lauf der Jahre deutlich verlegt. Eine Teilfläche des Nachbarflurstücks 1706 befindet sich auf dem mit der PV-Anlage überplanten Gebiet. Im Zuge der o.a. Vermessung der Umfangsgrenzen des Bebauungsplanes kann auch die wasserrechtliche Regelung des Grenzverlaufs des Henningbaches erfolgen.*
- *Für Fragen zur amtlichen Vermessung und für die Antragstellung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.*

Glasfaserausbau:

- *Die nördlich der Autobahn A94 gelegenen Haushalte der Gemeinde Anzing sind bislang mit Internet unterversorgt (sog. "weiße Flecken"). Sie verfügen größtenteils nur über Bandbreiten von 16MB (Download). Aktuell koordiniert das ADBV Ebersberg einen Branchendialog mit den TK-Unternehmen. Dieser ist einerseits Voraussetzung für den Einstieg des aktuell vom Bund aufgelegten Förderverfahrens und dient zudem dazu, eigenwirtschaftliche Ausbauinteressen der TK-Unternehmen zu eruieren.*
- *Da aus meiner Sicht eine Glasfaseranbindung für den PV-Park dringend geboten ist, empfehle ich unbedingt die Teilnahme am Branchendialog, um entweder eigenwirtschaftliche Ausbauabsichten zu erfahren oder eine Förderung des Glasfaserausbaus zu ermöglichen.*

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Flurstücke sollen so belassen werden wie sie heute sind. Eine Flächentausch zur Begradigung wird von den Grundeigentümern nicht angestrebt.

Das FlSt.-Nr. 1706 liegt vollständig außerhalb des im Rahmen des Bebauungsplans gegenständlichen Geltungsbereichs. Dies betrifft die Teile des Flurstücks beidseits des Henningbaches. Der Geltungsbereich ist so zugeschnitten, dass der tatsächliche Verlauf des Henningbaches unabhängig der Flurstücksgrenzen außerhalb von diesem liegt. Darüber hinaus ist entlang des Baches innerhalb des Geltungsbereichs ein Gewässerrandstreifen festgesetzt. Somit sind negative Wechselwirkungen zwischen der Anlage und dem Bach im Hinblick auf abweichende Grundstücksverläufe ausgeschlossen.

Zu Glasfaserausbau:

Die Stellungnahme zum Bauvollzug wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger weitergeleitet.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.8 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**11.06.2024****Stellungnahme**

(...) auf einer bisher landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzten Fläche nördlich von Auhofen plant die Gemeinde Anzing die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rd. 20 ha, wobei das eigentliche Sondergebiet „Photovoltaik“ etwa 18 ha ausmacht. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur 7. Flächennutzungsplanänderung.

Das Plangebiet fällt von Ost nach West um bis zu 10 m und grenzt im Westen an den Hennigbach, ein Gewässer dritter Ordnung. Der Hennigbach ist Bestandteil des Oberflächenwasserkörpers „1_F424 Anzinger Sempt, Forstinninger Sempt, Hennigbach“, dessen ökologischer Zustand unbefriedigend ist. Der Hennigbach ist nach Art. 16 BayNatSchG ein gewässerrandstreifenpflichtiges Gewässer. Der Bach und sein unmittelbares Umfeld sind als wassersensibles Gebiet gekennzeichnet.

Geomorphologisch liegt das Plangebiet im Bereich einer Altrißmoräne. Nach Übersichtsbodenkarte finden sich im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm), im westlichen Bereich (um den Hennigbach) auch Gleye oder andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Die größtenteils schluffigen Böden mit einer Bodenschätzzahl von 70 erfüllen die landwirtschaftlichen Ertragsfunktionen in besonderem Maße (landwirtschaftliche Hochleistungsböden). Lößböden sind darüber hinaus besonders empfindlich gegenüber Verdichtung und Erosion.

Das Plangebiet liegt im planreifen Wasserschutzgebiet für den Brunnen II der Gemeinde Markt Schwaben. Der Bebauungsplanentwurf enthält hierzu auch bereits einige Hinweise. Diese fachlichen Vorgaben wurden im Vorfeld mit dem Wasserwirtschaftsamt unter Verweis auf das LfU-Merkblatt 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ wegen der Lage in der planreifen Zone III des Wasserschutzgebietes abgestimmt. Wir verweisen auf die angehängte E-Mail vom 22.12.2023.

Als Bauart für die Photovoltaik-Module sind Schraub- oder Rammfundamente vorgesehen, wobei gemäß Satzungsentwurf, Hinweis Nr. E.2 (2) in der wassergesättigten Zone grundsätzlich nur unverzinkter Stahl zulässig ist. Aufgrund der Lage im planreifen Wasserschutzgebiet wird lt. BP-Begründung unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse derzeit noch geprüft, ob alternativ Betonfundamente in Frage kommen. In diesem Zusammenhang wird aktuell ein Bodengutachten erstellt, in das auch Informationen zum Grundwasserstand einfließen sollen. Die Ergebnisse aus dem Bodengutachten werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Nach Vorliegen des Bodengutachtens sollen auch konkrete Schutzmaßnahmen mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden.

Verzinkte Stahlbauteile bilden im Laufe der Zeit eine Deckschicht aus festen Korrosionsprodukten auf der Zinkoberfläche aus. Das primäre Korrosionsprodukt Zinkhydroxid sowie das unter

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

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 nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Wir empfehlen daher, vor Baubeginn die Grundwasserverhältnisse genauer zu eruieren. Es gilt sicherzustellen, dass es zu keiner nachteiligen Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit kommt, falls Zink in Lösung geht. Bei Zinkeintragung durch die Schraub- und Rammprofile und der dadurch hervorgerufenen Erhöhung der Zinkkonzentration gegenüber dem regionalen Hintergrundwert muss der Geringfügigkeitsschwellenwert eingehalten werden. Dieser liegt für Zink bei 60 µg/l bzw. 60 mg/m³.

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 voraussichtlichen Bodenart von Lehm/Schluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink maßgebend.

Wir bereits in unserer o.g. E-Mail mitgeteilt, sind Photovoltaikanlagen in der weiteren Schutzzone in der Regel mit dem Trinkwasserschutz vereinbar. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stimmen wir daher der Aufstellung des Bebauungsplans zu. Über die bereits in unserer E-Mail genannten Punkte halten wir zusätzlich folgende Maßnahmen für notwendig:

1. Analysen / Datenerhebungen / Beweissicherung vor Beginn der Planungen:

- Erhebung des Grundwasserstands
- Horizontweise Bodenprobenahme / -ansprache (Tiefe unter Mutterboden bis ca. 1m):
 - Analyse auf Schwermetalle nach LAGA (Feststoff) im Königswasser-Extrakt
 - Analyse nach DIN-50929-3 (Stahlaggressivität)
 - Messung pH-Wert
- Es ist ein Verantwortlicher für das Bauvorhaben zu bestellen, der den Vollzug der geltenden Auflagen sicherstellt. Der Beauftragte hat im Falle von Schadensfällen, Bodenverunreinigungen, Abfallablagerungen etc. unverzüglich für Abhilfemaßnahmen (wie Abgraben und gesichertes Zwischenlagern) sowie für die Information der Betroffenen zu sorgen. Dazu ist ein Alarmplan aufzustellen, der vor Beginn der Maßnahme mit dem Wasserversorger Markt Markt Schwaben und dem Landratsamt Ebersberg abzustimmen ist. Der Alarmplan muss auf der Baustelle für alle Beteiligten gut sichtbar ausgehängt werden.
- Alle an der Maßnahme Beteiligten sind vor Baubeginn vom Verantwortlichen im Rahmen einer Sicherheitsbelehrung auf die sensible Lage innerhalb eines (planreifen) Trinkwasserschutzgebietes und die damit verbundenen Sorgfaltspflichten hinzuweisen.

2. Technische Maßnahmen:

- Die bodenschutzfachlichen Vorgaben der DIN 19639 sind einzuhalten.

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

- *Die Module sind in einem ausreichenden Abstand zum Hennigbach unter Berücksichtigung des erforderlichen Gewässerrandstreifens aufzustellen. Die Gewässerunterhaltung darf nicht beeinträchtigt werden.*
- *Für den Fall, dass Schraub- oder Rammfundamente zum Einsatz kommen, sind, um unvermeidliche Zinkeinträge in den Boden zu minimieren, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen (z. B. „Magnelis®“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden.*
- *Bei der Bauausführung sind Bodeneingriffe zu minimieren und so zügig wie möglich wieder zu verfüllen. Hierzu ist das Aushubmaterial seitlich zu lagern und wenn möglich wieder fachgerecht einzubauen. Zur Verfüllung von Gruben und Leitungsgräben und zur Hinterfüllung von Bauwerken dürfen nur natürlich anstehende, nicht verunreinigte mineralische Böden und Gesteine verwendet werden. Es ist darauf zu achten, dass durch die Kabelverlegung keine Längsdrainagewirkung erzeugt wird. Die Bodenauflage ist dabei wiederherzustellen.*
- *Es dürfen nur Maschinen und Geräte verwendet werden, die sich in technisch einwandfreien Zustand befinden. Alle zum Einsatz kommenden Arbeitsmaschinen sind vorab einer Wartung/Sichtprüfung zu unterziehen (z.B. Überprüfung Hydraulikschläuche, Tropfverluste Treibstoffe/ Schmierstoffe etc.). Die erfolgte Wartungs-/ Sichtprüfung ist entsprechend zu dokumentieren.*
- *In Baumaschinen, die im Bereich von Baugruben und Leitungsgräben eingesetzt werden, ist ein biologisch leicht abbaubares Hydrauliköl zu verwenden (Das trifft auf die meisten synthetischen Öle mit HEES-Kennzeichnung zu).*
- *Es ist sicher zu stellen, dass der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie Treibstoffen, Schmiermitteln, Lösungsmitteln usw. nicht zu einer Verunreinigung des Bodens oder des Grundwassers führt. Ölbindemittel und Ölauffanggefäße sind in ausreichender Menge und Größe vorzuhalten.*
- *Sollte während der Bauarbeiten ein Unfall mit wassergefährdenden Stoffen eintreten, sind unverzüglich Maßnahmen einzuleiten, die ein weiteres Eindringen der Stoffe in den Untergrund verhindern (z.B. bei flüssigen Stoffen weitere Ausbreitung mit Erdwall eindämmen, vorgehaltenes Ölbindemittel einsetzen, verunreinigten Boden abtragen). Der Unfall ist unverzüglich dem Landratsamt Ebersberg sowie dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu melden.*
- *Betanken, Wartungsarbeiten und Reparaturen an Fahrzeugen und Maschinen dürfen nicht innerhalb des planreifen Wasserschutzgebietes durchgeführt werden.*
- *Außerhalb der Arbeitszeiten dürfen Maschinen, die wassergefährdende Stoffe enthalten (Treibstoff, Schmierstoffe o.ä.), nur auf befestigten Flächen und außerhalb des planreifen Wasserschutzgebietes abgestellt oder gelagert werden.*
- *Es dürfen nur Baustoffe und Hilfsmittel verwendet werden, die umweltverträglich sind und keine wassergefährdenden Anteile enthalten.*
- *Für Zufahrtswege, Straßen und sonstige Verkehrsflächen sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsanlagen (RiStWag) zu beachten. Das Niederschlagswasser ist breitflächig über den belebten Oberboden zu versickern. Es dürfen keine wassergefährdenden auswaschbaren oder auslaugbaren Materialien (z.B. Schlacke, Teer, Imprägniermittel u.ä.) zum Straßenbau verwendet werden.*

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

- *Bevorzugt sind Trockentransformatoren einzusetzen. Falls esterbefüllte Transformatoren verwendet werden, muss unter jedem Transformator eine ausreichend große Auffangwanne platziert werden, mit der das gesamte Volumen an wassergefährdenden Stoffen im Havariefall aufgefangen werden kann.*

3. Zusätzliche Hinweise für den Rückbau:

- *Vor dem Rückbau sind erneut horizontweise 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*

Nach Vorlage des Bodengutachtens sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

Wir möchten ausdrücklich auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ hinweisen.

*Im Plangebiet sind besonders leistungsfähige und empfindliche Böden betroffen. Zudem ist aufgrund der Lage in der planreifen Zone III (weitere Schutzzone) zur Sicherung der Schutz-, Filter- und Pufferfunktionen des Bodens die Einhaltung bodenschutzfachlicher Vorgaben in besonderem Maße geboten. **Wir empfehlen daher ausdrücklich der Kreisverwaltungsbehörde die Forderung der Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 (siehe BBodSchV § 4 Abs. 5) und bitten in diesem Rahmen um erneute Beteiligung mit Vorlage eines Bodenschutzkonzeptes.***

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Inzwischen wurde ein Baugrundgutachten erstellt (AquaSoli GmbH & Co. KG; 19.04.2024; 19 Blatt Text und 69 Blatt Anlagen) und es wurden Probelastungen durchgeführt (AquaSoli GmbH & Co. KG; 14.11.2024; Bericht 17 Blatt Text und 128 Blatt Anlagen).

Grundwasserstand

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (bis in eine Tiefe von 3,0 m) wurde kein Grund- und Schichtenwasser angetroffen während der Probelastungen ebenfalls nicht. Werte der Höchststände der letzten ein bis drei Jahre an Grundwassermessstellen in der nahen Umgebung (GWM Auhofen 2 und GWM Boden neu) ergeben gemäß Baugrundgutachten dort einen ungefähren Flurabstand von ca. 8-11 m und es wird empfohlen, für weitere Berechnungen einen Flurabstand von 3 m unter Gelände anzunehmen. Eine Gründung mittels Rammfundamenten ist gemäß Gutachten möglich und die Rammtiefe wird voraussichtlich je nach Wahl des Gestells zwischen 1,80 und 2,80 m liegen.

Somit erfolgt kein Eindringen von Profilen in wasserführende Schichten.

Beprobung und Analyse des Bodens

Zur Baugrunduntersuchung wurden Bodenproben entnommen und Rammsondierungen vorgenommen, um den anstehenden Boden zu charakterisieren und eine Einschätzung bezüglich der Verwendung von Rammpfählen vornehmen zu können. Es wurden die Korrosionsbelastung des Bodens und der geogene Zinkgehalt bestimmt. Zusammenfassendes Ergebnis des Baugrundgutachtens ist, dass der gründungsrelevante Bereich hauptsächlich aus schwach tonig bis tonigem Schluff mit veränderlichen Anteilen an Sand und Kies besteht und als gut rammpfählbar eingeschätzt werden kann und, dass die Korrosionsbelastung des Bodens sowie die Abrasivität im Hinblick auf die Zinkbeschichtung als niedrig eingestuft werden können.

Abgeleitet aus den Ergebnissen des Gutachtens ist nun eine Gründung mit Rammpfählen vorgesehen. Eine Abstimmung der Ergebnisse des Bodengutachtens mit dem WWA hat stattgefunden. Es wurden die im folgenden aufgeführten Maßnahmen im Bebauungsplan, dem Durchführungsvertrag bzw. dem Vorhabenplan verankert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Aufstellung des Bebauungsplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt wird.

Zu den Einzelpunkten:

Zu 1. Analysen / Datenerhebung / Beweissicherung vor Beginn der Planung:

Im Rahmen des Bodengutachtens wurde der Grundwasserstand genauer erhoben und eine horizontweite Bodenprobeentnahme mit entsprechenden Analysen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden mit dem WWA abgestimmt.

Aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen vor Ort, insbesondere da die eingerammten Profile nicht in den Grundwasserschwankungsbereich hineinragen und nicht mit Staunässe gerechnet werden muss, kann auch die Anordnung komplett zinkfreier Baustoffe verzichtet werden. Im Hinblick auf die besondere Schutzbedürftigkeit wird jedoch eine Zink-Magnesit für alle bodenberührenden Bauteile festgesetzt. Alternativ können auch zinkfreie Baustoffe verwendet werden.

Im Rahmen des Durchführungsvertrags, wird der Vorhabenträger verpflichtet, einen entsprechenden Verantwortlichen für die Bauphase zu bestellen und einen Alarmplan aufzustellen. Dieser ist mit dem Wasserversorger und dem LRA Ebersberg abzustimmen. Darüber hinaus wird der Vorhabenträger verpflichtet alle an der Baumaßnahme entsprechend einzuweisen.

Weiter wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, vor Baubeginn ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen und mit dem LRA Ebersberg und ggf. mit dem WWA Rosenheim abzustimmen. Weiter ist während der Bauphase eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 durchzuführen und entsprechend zu dokumentieren.

Diese vertraglichen Verpflichtungen werden auch in der Begründung dargelegt und dem Bebauungsplan als Hinweise beigelegt.

Zu 2. Technische Maßnahmen:

Wie bereits weiter oben ausgeführt wird ein Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung im Sinne der DIN 19639 vertraglich verankert.

Im Rahmen der Planung ist entlang des Henningbaches ein Abstand sämtlicher Anlagen (Module, Zäune etc.) von min. 5 m vorgesehen. Der Gewässerunterhalt wird somit durch die Anlagen nicht behindert.

Wie oben beschrieben, wird die Verwendung von Zink-Magnesit Beschichtungen für alle Bodenberührenden Bauteile festgesetzt.

Die Vorgaben zur Verfüllung von Leitungsgräben etc. werden ebenfalls in der Vorhabenbeschreibung verankert.

Die Vorgaben zu den Baumaschinen, zu deren Wartung und zum Umgang mit diesen, zur Betankung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden im Durchführungsvertrag verankert.

Auch die baulichen Vorgaben zur Anlage von Wegen im Planungsgebiet werden vertraglich geregelt.

Die Vorgaben zu Transformatoren werden im Vorhabenplan verankert.

Darüber hinaus werden sämtlich Hinweise der Satzung als Hinweis beigelegt.

Zu 3. Zusätzliche Hinweise für den Rückbau:

Die Vorgaben für den Rückbau werden ebenfalls im Durchführungsvertrag vertraglich verankert.

Der Satzung wird ein Hinweis auf des LfU-Merkblatt 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ beigelegt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des inzwischen fertiggestellten Bodengutachtens können Rammfundamente verwendet werden, da bei den hier zu erwartenden Einbindetiefen ein

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

ausreichender Abstand zum Grundwasser sichergestellt ist. Da diese Gründungsart wesentlich geringere Eingriffe in das Bodengefüge bedingt, wird diese im Bebauungsplan festgesetzt.

Wie weiter oben bereits ausgeführt wird die Erstellung eines Maßnahmen und Notfallplans angeordnet.

Eine Auffüllung des Geländes ist nur im Bereich von Transformatoren und dem Weg vorgesehen und im Rahmen des Bebauungsplans zulässig. Somit wird es nur sehr untergeordnet zu entsprechenden Auffüllungen kommen. Der ausschließliche Einsatz von nachweislich unbelastetem Material wird im Rahmen der Vorhabenbeschreibung festgeschrieben. Darüber hinaus wird dem Bebauungsplan ein Hinweis beigelegt.

Beschlussvorschlag

Die Begründung ist hinsichtlich des Bodengutachtens zu ergänzen. Es wird die Verwendung einer Zink-Magnesit Beschichtung aller bodenberührenden Bauteile festgesetzt. Alternativ können zinkfreie Bauteile verwendet werden.

Im Durchführungsvertrag sind folgende Maßnahmen zu verankern: Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639, Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639, Aufstellung eines Alarmplans für die Planungsphase, Vorgaben zum Umgang mit Baumaschinen, Bestellung eines Verantwortlichen und Einweisung der an der Baumaßnahme beteiligten. Diese Punkte sind der Satzung als Hinweis anzufügen und in der Begründung zu ergänzen.

In den Vorhabenplänen sind Vorgaben für zur Verfüllung von Leitungsgräben sowie für sonstige Auffüllungen und die Verwendung von Trockentransformatoren bzw. Transformatoren mit Auffangwannen zu verankern. Auch diese Vorgaben sind der Satzung als Hinweis beizufügen und in der Begründung zu ergänzen.

Der Satzung ist ein Hinweis auf das LfU-Merkblatt 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ beizufügen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.9 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim – Sachgebiet 1.2/1.3

22.12.2023

Stellungnahme

(...) Das Vorhaben liegt in der planreifen Zone III (weitere Schutzzone) der öffentl. Wasserversorgung Markt Schwaben – Brunnen II. Das Bauvorhaben liegt aus geologischer Sicht im Bereich von Moränenablagerungen und es liegen gemäß Übersichtsbodenkarte Braunerden aus Schluff und Schluffton auf diesem Standort vor.

Für die fachliche Bewertung der Anlage sind die Vorgaben des LfU-Merkblattes 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ maßgeblich. Demnach sind Photovoltaikanlagen in der weiteren Schutzzone in der Regel mit dem Trinkwasserschutz vereinbar – siehe hierzu LfU-MB 1.2/9 Nr. 4 „weitere Schutzzone“ S.4.

Das Merkblatt kann hier eingesehen werden:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil1_grundwasserwirtschaft/doc/nr_129.pdf

Daher ist es aus unserer Sicht grundsätzlich möglich, die PV-Fläche auf dem angefragten Standort zu realisieren, sofern die folgenden Punkte zuverlässig eingehalten werden können:

1. Die Vorgaben des LfU-Merkblatts 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ sind zu beachten (insbesondere LfU-MB 1.2/9 Nr.4 „Voraussetzungen für die Zulässigkeit im Wasserschutzgebiet“).
2. *Möglichst flach in den Boden einbindende Gründungselemente (z.B. Streifenfundamente), bodenschonende Ausführung aller Gründungsarbeiten, Leitungsverlegung etc. sind zu berücksichtigen.*
3. *Erstellen eines Maßnahmen- und Notfallplans für den Normalbetrieb der PV-Anlage und im Störfall (z. B. Brandfall - kein Einsatz von Löschschaum!)*
4. Es sind Trockstransformatoren zu verwenden.
5. *Für eine möglicherweise notwendige Auffüllung des Geländes bzw. für die Geländemodellierung darf ausschließlich nachweislich unbelastetes Bodenmaterial zum Einsatz kommen.*
6. *Niederschlagswasser ist vor Ort breitflächig zu versickern.*
7. *Bei der Reinigung der PV-Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.*
8. *Photovoltaikanlagen können durch ihre Ständerkonstruktionen über deren Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen, die bei Überschreitung von Vorsorgewerten nach BBodSchV Abhilfemaßnahmen erfordert. Für die zu bebauende Fläche ist bei einer Bodenart Lehm/Schluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink maßgebend. Die Oberfläche der im Boden verankerten Ständer darf nur mit einer aufgetragenen Legierung aus Reinzink mit Magnesium und Aluminium verbaut werden, da die Korrosionsraten an der Oberfläche dadurch deutlich gesenkt werden. Farbanstriche an den Rammprofilen sind nicht zulässig.*
9. *Für die Begrünung zwischen den Solarpanelen empfehlen wir die Ansaat einer artenreichen Grünlandwiese zum zusätzlichen Erosionsschutz.*

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.:

Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben können im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt werden.

Zu 2.:

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des inzwischen fertiggestellten Bodengutachtens können auch Ramfundamente verwendet werden, da auch bei den hier zu erwartenden Einbindetiefen ausreicht Abstand zum Grundwasser sichergestellt ist. Da diese Gründungsart wesentlich geringere Eingriffe in das Bodengefüge bedingt, wird diese durchgeführt.

Zu 3.:

Der Maßnahmen und Notfallplan wird im Rahmen der Bodenkundlichen Baubegleitung erstellt und mit der Feuerwehr, dem Landratsamt Wasserrecht und dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Dies wird im Durchführungsvertrag verankert.

Es wurde ein Maßnahmen und Notfallplan für den Betrieb der PV-Anlage aufgestellt. Dieser wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Zu 4.:

In Abstimmung mit WWA Rosenheim können neben Trockstransformatoren auch Esthertransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen verwendet werden. Dies wird im Rahmen der Vorhabenbeschreibung verankert.

Zu 5.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Auffüllung des Geländes ist nur im Bereich von Transformatoren und dem Weg vorgesehen und zulässig.

Zu 6.:

Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan unter §14 bereits enthalten.

Zu 7.:

Eine entsprechende Regelung wird in der Vorhabenbeschreibung verankert. Der Satzung ist unter E.2 bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.

Zu 8.:

Im Rahmen der Vorhabenbeschreibung bzw. des Vorhabenplans wird die verbindliche Verwendung von Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen für die bodenberührenden Teile festgeschrieben.

Zu 9.:

Es ist eine entsprechende Ansaat vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Der Satzung ist ein Hinweis auf die Erstellung eines Maßnahmen und Notfallplans beizufügen. Die Erstellung und Abstimmung von diesem ist im Durchführungsvertrag zu sichern. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.10 Wasserversorgung Forst Nord

10.06.2024

Stellungnahme

(...)

1. Die Versorgungsleitung darf nicht überbaut werden, daher muss erst die in den Flur Nr. 1568, 159, 1570, 1550, 1562, 1563 und 1566 Gemarkung Anzing liegenden Versorgungsleitung auf Kosten der Grundstückseigentümer umverlegt werden.
2. Bei einer Umverlegung der Versorgungsleitung ist vorab die Wasserversorgung Forst Nord zu informieren bzw. bei der Planung mit einzubinden. Vor einer möglichen Bebauung muss eine Freigabe bzw. Abnahme der neu verlegten Versorgungsleitung, durch die Wasserversorgung Forst Nord erfolgen.
3. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Vorhabenträger ist bereits mit der Wasserversorgung Forst Nord in Abstimmung zur Verlegung der Leitung. Die neue Trasse der Wasserversorgung ist bereits gesichert. Diese erfolgt vor Errichtung der PV-Anlage, so dass keine Überbauung der neuen Trasse der Wasserleitung durch die PV-Anlage erfolgt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.11 Energie Agentur - Ebersberg München

14.06.2024

Stellungnahme

(...)die Energieagentur Ebersberg-München bedankt sich bei Ihnen für die Beteiligung am laufenden Bauleitplanverfahren. Zur vorgelegten Planung besteht Einverständnis, möchten aber im Zuge der weiteren Planung auf folgende Punkte zu FNP C6 (Klimaschutz und Klimaanpassung) aufmerksam machen:

Wassersensibles Planen und Bauen i.V.m. A.6.3 (FNP) u. §14 Bebauungsplan

An dieser Stelle sollte ein besonderes Augenmerk daraufgelegt werden, das in der weiteren Planung das Abfließen des Oberflächenwassers, auch bei Starkregenereignissen, vermieden wird und ein stetiges Versickern im direkten Flächenbereich gewährleistet oder eventuell sogar nutzbar gemacht werden könnte.

Mehrfachnutzung von beanspruchten Flächen i.V.m. §2 Bebauungsplan

Bei der Inanspruchnahme eines derartigen Flächenumfangs sollte berücksichtigt werden, dass eventuell Teile dieser Flächen mehrfach- bzw. doppelt genutzt werden können. So sollte im Zuge des Planverfahrens geprüft werden, ob zum Beispiel die Ansiedlung weiterer Erneuerbarer Energien sinnvoll ist oder als Nutzung von Freilaufflächen für Klein- u. Geflügeltier oder Flächen für den Obst- / Gemüseanbau sinnvoll und erweiternd zur Verfügung gestellt werden könnte.

Wir hoffen, wir konnten Ihnen noch Anregungen für Ihre anstehende Bauleitplanung geben und würden eine entsprechende Prüfung sehr begrüßen.

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Wassersensibles Planung und Bauen:

Im Rahmen der Planung ist eine Entwicklung der Flächen zu extensiven Wiesenflächen vorgesehen. Somit wird die Wasseraufnahmekapazität des Bodens möglichst hoch gehalten.

Zu Mehrfachnutzung von beanspruchten Flächen

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Im Rahmen der Planung wurde eine Prüfung entsprechender Mehrfachnutzungen der Fläche im Sinne der Errichtung einer Agri-PV Anlage geprüft. Aufgrund des hohen Strombedarfs, insbesondere im Ballungsraum München, der zur Verfügung stehenden Einspeisekapazitäten, der im Vergleich größeren Anlagenhöhe von Agri-PV Anlagen im regionalen Grünzug (Landschaftsbild) sowie um eine möglichst effiziente Flächennutzung zu erhalten und somit den gesamtheitlichen Flächenbedarf klein zu halten, fiel die Abwägung zu Gunsten einer konventionellen PV-Anlage aus.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.12 PLEdoc GmbH

16.05.2024

Stellungnahme

(...) wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

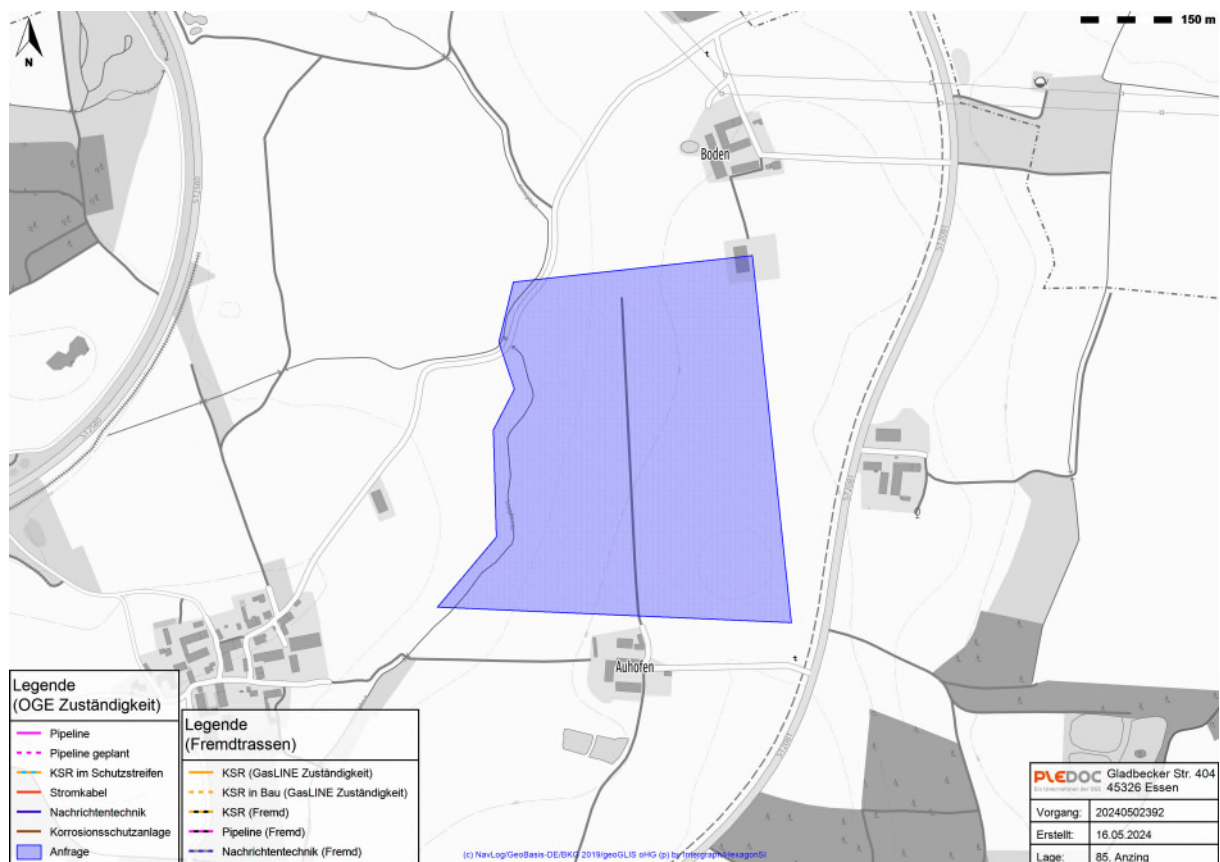
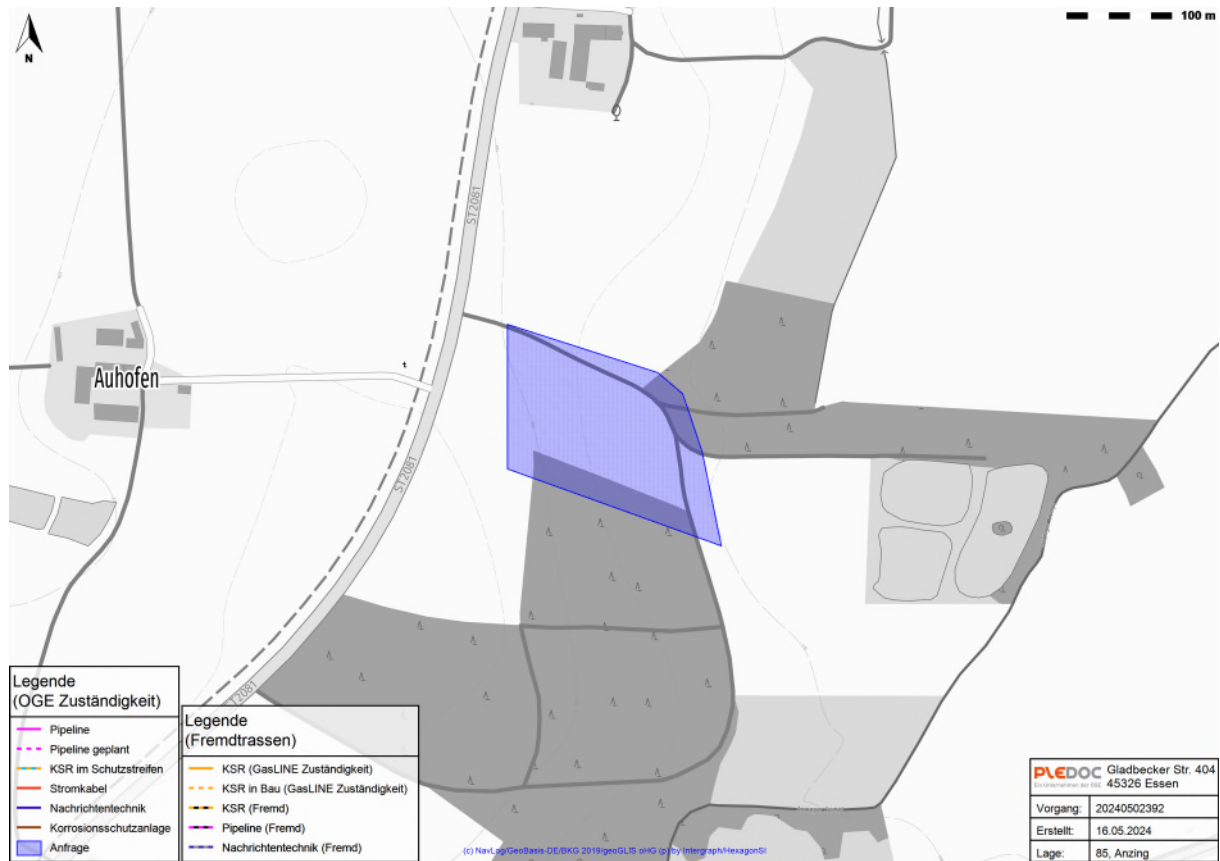
- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden,
- Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen im Geltungsbereich oder dessen direktem Umfeld bestehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

A.13 Brandschutzdienststelle Landkreis Ebersberg

02.05.2024

Stellungnahme

(...) aufgrund von personellen Veränderungen in der Brandschutzdienststelle können derzeit nicht alle Aufgaben aus deren Zuständigkeitsbereich erfüllt werden.

Bis auf Weiteres werden in erster Linie nur noch Stellungnahmen zum abwehrenden Brandschutz für Baugenehmigungsverfahren bearbeitet. Bei diesen Stellungnahmen kann es auch zu einer verzögerten Bearbeitung kommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

B Stellungnahmen mit – Keine Einwände**B.1 Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern 13.06.2024**

(...) gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen“ sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Anzing bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.

B.2 Landratsamt Ebersberg - Bauamt 20.06.2024

(...) zu dem Bauleitplanverfahren „Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Photovoltaikanlage nördlich Auhofen““ in der Fassung vom 25.03.2024 ergeben sich aus baufachlicher sowie aus baurechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen oder Ergänzungen.

B.3 Polizei Bayern 03.05.2024

(...) aus polizeilicher Sicht habe ich keine Einwände gegen euer Vorhaben.

B.4 Erzbischöfliches Ordinariat München 04.06.2024

keine Äußerung

B.5 Handwerkskammer München und Oberbayern 12.06.2024

(...) Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände

B.6 Kreishandwerkerschaft Ebersberg 06.05.2024

(...) zum o.g. Bebauungsplan werden unsererseits keine Einwendungen vorgebracht.

B.7 Markt Schwaben 31.05.2024

Keine Anregungen

B.8 Gemeinde Poing 22.05.2024

Keine Äußerung

B.9 Regionaler Planungsverband München 11.06.2024

(...) die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

B.10 Bayernets GmbH 03.05.2024

(...) im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf der externen Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 1554 der Gemarkung Anzing) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

B.11 Storengy Deutschland GmbH 14.05.2024

(...) Eine Überprüfung ergab, dass durch die geplanten Maßnahmen keine Betriebseinrichtungen und betrieblichen Aktivitäten der Storengy Deutschland GmbH beeinträchtigt werden.

B.12 Bayernwerke Natur GmbH**13.06.2024**

(...) seitens der Bayernwerk Natur GmbH bestehen keine Einwände oder Bedenken bzgl. des o.g. BP 57 sowie der 7. Änderung des FNP.

B.13 IHK München und Oberbayern**04.06.2024**

(...) ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" nach § 11 Abs. 2 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen. Viel mehr spricht sich die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern klar für Erneuerbare Energien, wie in diesem Fall Photovoltaik, aus und begrüßt den Ausbau dieser.

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen“ besteht aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis.

B.14 gKu VE München Ost**07.06.2024**

(...) keine Einwände/Anregungen/Hinweise gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sondergebiet PV-Park, nördlich von Auhofen “ durch die Gemeinde Anzing.

Das Plangebiet ist schmutzwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Erschließung durch VE|MO ist auch nicht vorgesehen.

Teilen Sie uns bitte mit, wenn Flächennutzungs- und Bebauungsplan rechtskräftig sind.

B.15 Exxon Mobil Production Deutschland GmbH**06.05.2024**

*(...) wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.*

B.16 Ericsson Services GmbH**03.05.2024**

(...) Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson & Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

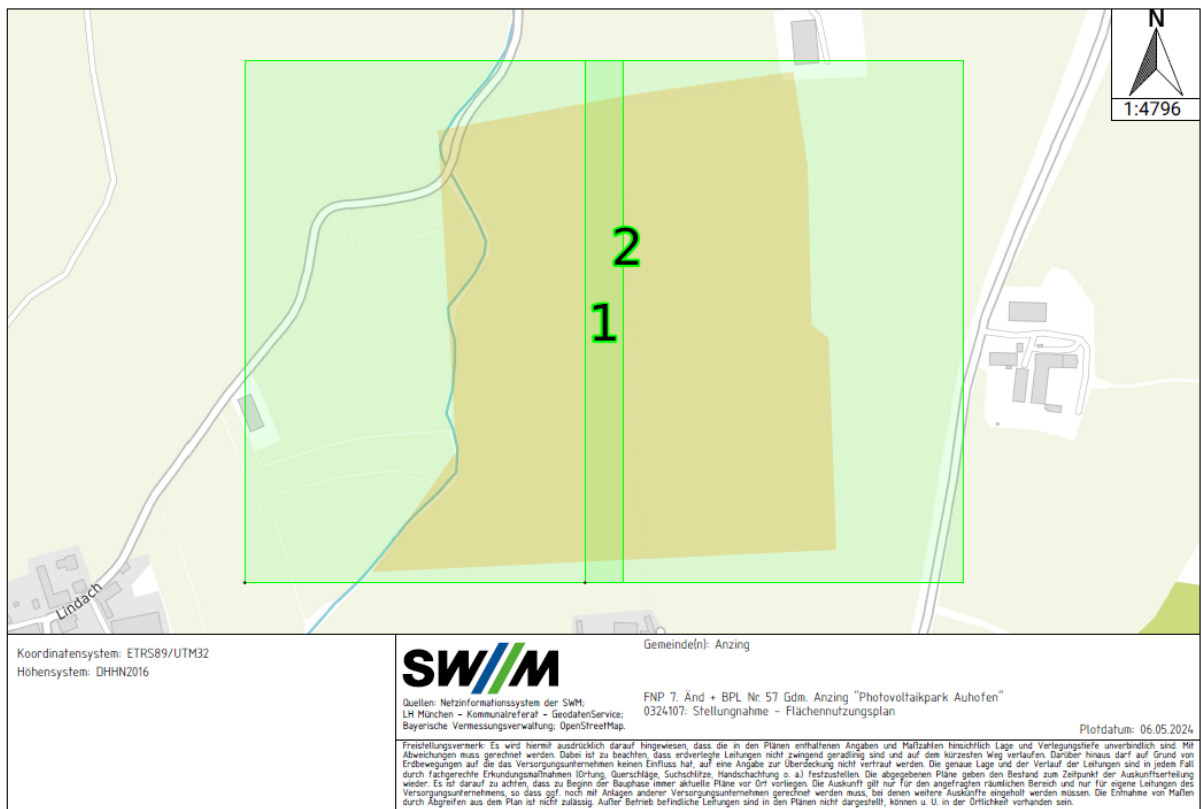
B.17 SWM Infrastruktur - Stadtwerke München**06.05.2024**

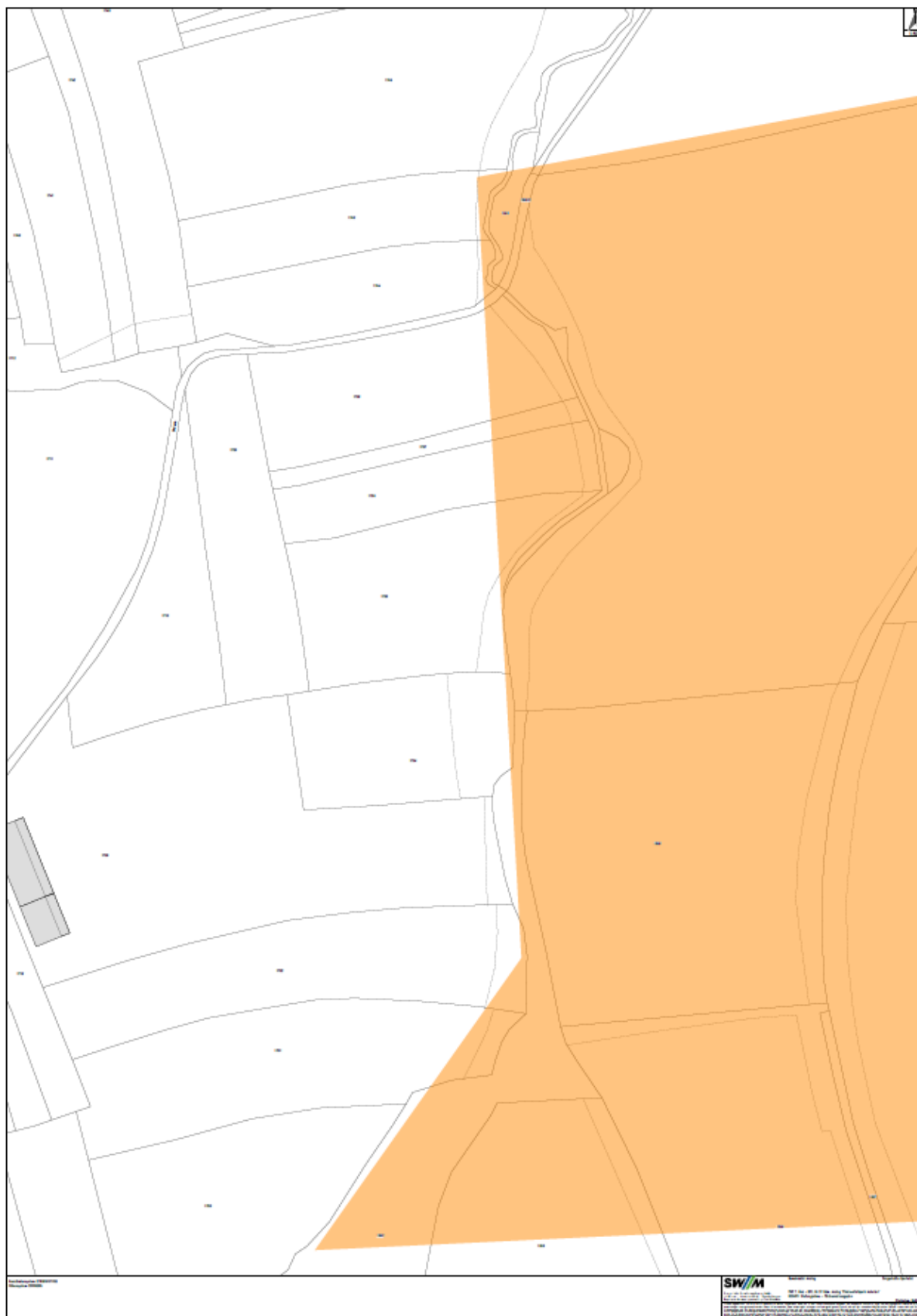
(...) Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 57 haben wir ohne Einwände Kenntnis genommen.

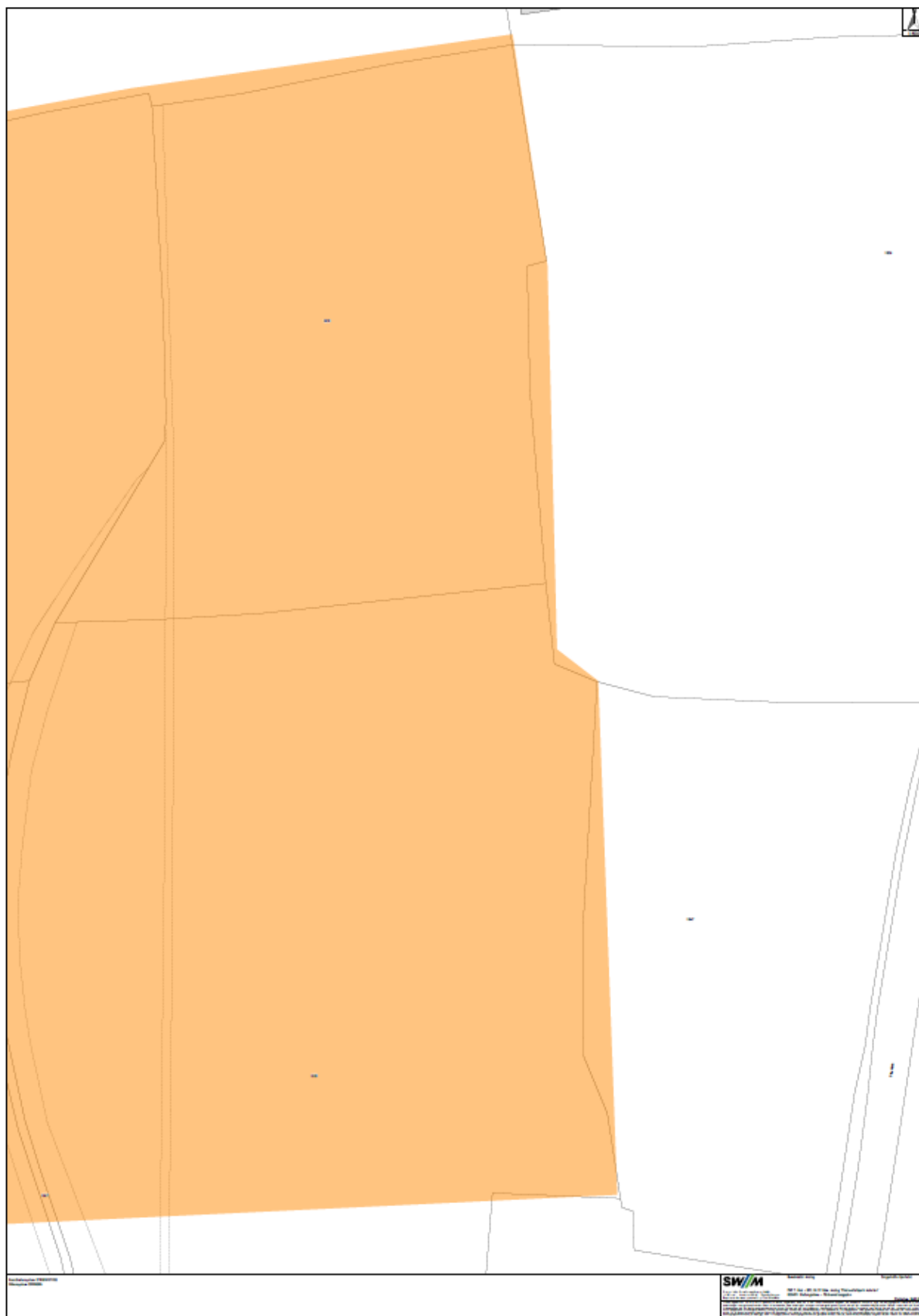
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens.

Schalten Sie uns weiterhin in das Verfahren mit ein.

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen mit vorgetragenen Einwänden – Anregungen – Hinweisen

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: 089/2361-6132 zur Verfügung.





B.18 Gemeinde Vaterstetten**26.06.2024**

(...) in der gestrigen Bau- und Straßenausschusssitzung am 25.06.2024 wurden die oben genannten Bauleitplanverfahren behandelt. Es wurde folgender Beschluss gefasst: Die Belange der Gemeinde Vaterstetten sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen“ der Gemeinde Anzing nicht betroffen.

C Keine eingegangenen Stellungnahmen

Von der Gemeinde zu ergänzen!