

Beschlussfassung zu den vorgebrachten Argumenten der Öffentlichkeit

Erläuterung:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sind 303 Stellungnahmen von Bürgern - davon 245 Einwendungen und 58 Befürwortungen - bei der Gemeinde eingegangen.

Da sich die vorgebrachten Anregungen in vielen Punkten wiederholen, wurden die Argumente aus allen Stellungnahmen herausgearbeitet und sollen als Basis für die Abwägungsentscheidung bzw. den formellen Umgang mit den Einwendungen dienen.

Abwägung:

1. Größe der PV-Anlage

Die Flächengröße für die Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern soll gegenüber der ursprünglichen Planung um ca. 7,75 ha von ca. 32,75 ha auf ca. 25 ha reduziert werden. Dem Einwand wird teilweise gefolgt, teilweise wird an der Planung festgehalten.

2. Herausnahme des nördlichen Teils der Fläche aus der Planung

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes (siehe Abwägungsentscheidung hierzu) soll in der weiteren Planung der Bereich südlich der Kreisstraße FFB 6 bis zur gedachten Verbindungslinie zwischen der nördlichen Ecke der Fl.-Nr. 769 und der nordöstlichen Ecke der Fl.-Nr. 440 entfallen. Den Einwendungen wird teilweise gefolgt. Weiter wird im nordöstlichen Bereich eine Dreiecksfläche von ca. 300 m² nicht mit Modulen belegt werden sondern Eingrünungsmaßnahmen vorgenommen werden.

3. Lage an der Kreisstraße FFB 6 / Abstand zum Ortsteil Mauern

Durch die Verkleinerung der Fläche und Herausnahme des nördlichen Teils rückt die PV-Anlage vom Ortsteil Mauern und von der Kreisstraße FFB 6 ab.

Der Abstand am nordöstlichsten Rand der PV-Anlage zur Wohnbebauung beträgt mindestens 50 m. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2023 beschlossen, dass die Mindestabstände zur Wohnbebauung auf das Zehnfache der Modulhöhe festgelegt werden. Mit einem Abstand von mind. 50 m wird dieses von der Gemeinde selbst vorgegebene Kriterium mehr als erfüllt. Die max. zulässige Modulhöhe soll künftig zudem von 3,8 m auf 3,5 m reduziert werden. Den Einwendungen wird insoweit teilweise gefolgt, im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

4. Sichtachse zwischen Mauern und Grafrath

Die Sichtachse zwischen Mauern und Grafrath bleibt durch die Reduzierung der Planung (vgl. 1. bis 3.) erhalten. Den Einwendungen wird insoweit Rechnung getragen.

5. Landschaftsschutzgebiet „Obere Amper“

Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet „Obere Amper“ wird durch die Reduzierung der Planung (vgl. 1. bis 3.) minimiert.

Die Entscheidung über die Befreiung von der LSG-VO wird vom Landratsamt getroffen, nicht von der Gemeinde. Entsprechend muss der Antragssteller beim zuständigen Landratsamt eine Befreiung i. S. d. LSG-Verordnung beantragen.

Gemäß Ausführungen des Landratsamts kann durch die Reduzierung der Planung die Voraussetzung für eine Befreiungslage von der LSG-VO geschaffen werden. Die Einwendungen werden insoweit zurückgewiesen.

6. Alternative Standorte (vgl. Standortkonzept)

Alternative Standorte stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Die Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und steht nicht zur Verfügung.

Es ist Ziel der Gemeinde die Planung an dem Standort mit reduzierter Fläche fortzuführen. Die Einwendungen werden insoweit zurückgewiesen.

7. Eingrünung

Im Nordosten und Osten sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, durch die die Einzäunung eingegrünt wird. In den Bereichen im Süden, Westen und Nordwesten,

in denen Waldränder anschließen, sind zusätzliche Hecken nicht erforderlich. Eine Fernwirkung der Anlage ist durch die bestehenden Wälder in diesen Bereichen nicht gegeben. Die Wirksamkeit der Eingrünung muss beim auf Stock setzen einzelner Gehölzgruppen selbstverständlich sichergestellt bleiben. Das ist auch so in der Satzung festgesetzt. Die Maßnahme ist jährlich auf 20% der Gehölzflächen begrenzt. Die Fläche wird somit durch entsprechende standortangepasste Eingrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden. Außerdem geht mit der PV-Anlage die Umwandlung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Extensivgrünland einher. In der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.02.2025 heißt es: *Aufgrund der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen, der angrenzenden Waldstücke und der generellen Morphologie sind aus landesplanerischer Sicht keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Fernwirkungen zu erwarten.* Die Einwendungen werden insoweit zur Kenntnis genommen, an der Planung wird im Übrigen festgehalten.

8. Erhalt des Feldweges / Naherholungsgebiet

Der Feldweg bleibt zwar erhalten, liegt aber innerhalb des Zauns. Für die Öffentlichkeit und Naherholung soll der Zugang zu den umliegenden Flurstücken trotzdem weiterhin möglich sein, allerdings im westlichen und südlichen Randbereich. Der Feldweg wird durch einen Grünweg, der entlang des Waldrandes um die Anlage herumführt, ersetzt. Damit bleibt das Gebiet weiterhin für die Öffentlichkeit zur Naherholung nutzbar. Den Einwendungen wird hiermit in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.

9. Blendwirkung

Auch mit der reduzierten Planung ergeben sich gem. Reflexionsprognose (Topik_süd GmbH, Stand 07.07.2025) „keine Gefahren, erheblichen Nachteile und erheblichen Belästigungen durch. Lichteinwirkung für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft“. Die Ergebnisse der Reflexionsprognose werden entsprechend in den Unterlagen angepasst. Im Übrigen werden die Einwendungen zurückgewiesen.

10. Einfluss auf das Klima, Wärmeentwicklung, etc.

Die Bedenken in den jeweiligen Stellungnahmen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. An der Planung wird festgehalten. Die Erzeugung von Solarstrom reduziert den CO₂-Ausstoß und trägt zum globalen Klimaschutz mit bei. Zudem wird durch die Nutzung als Extensivgrünland die Wirkung des Bodens als Kohlenstoffs Senke (erhöhte CO₂-Bindung) verbessert. Durch die Photovoltaik-Module wechseln sich bei Sonneneinstrahlung beschattete und besonnte Bereiche kleinflächig ab. Hierdurch verändert sich das Mikroklima im Plangebiet. Unter den Modulen kann es einige Grad kälter sein und über den Modulen etwas wärmer, der Grad der Auswirkungen hängt allerdings von verschiedenen Faktoren ab. So wirkt die Anlage von Extensivgrünland und von Gehölzen bei einer möglichen Wärmeabstrahlung durch die Solarmodule klimatisch ausgleichend und eine Beeinträchtigung benachbarter Flächen wird so weit als möglich vermieden. Durch die festgesetzten Reihenabstände von mind. 3 m sind die Auswirkungen auf das Mikroklima stark reduziert. Mit den vorgesehen Vermeidungsmaßnahmen sind keine negativen klimatischen Veränderungen zu befürchten. Auswirkungen auf die bebaute Umgebung sind nicht zu erwarten. Die Einwendungen werden zurückgewiesen, an der Planung wird festgehalten.

11. Lärmbelastung Batteriespeicher / Geruchs- und Lärmbelastung durch Schafe

Die gesetzlichen Anforderungen des Lärmschutzes nach TA-Lärm sind selbstverständlich einzuhalten. Von der unteren Immissionsschutzbehörde wurden diesbezüglich keine Bedenken geäußert und auch kein Gutachten gefordert. Weidehaltung ist im Bereich der Landwirtschaft üblich und zulässig. Die Einwendungen werden zurückgewiesen.

12. Finanzielle Aspekte / Wirtschaftlichkeit / bereits zu viel installierte PV-Leistung / Abschaltung der Anlage wegen Überschuss an Strom bei hoher Sonneneinstrahlung / vorrangige Nutzung von Dachflächen und bereits versiegelten und privilegierten Flächen

Die Gemeinde nimmt die Hinweise und Bedenken zur Kenntnis. Grundsätzlich ist die Nutzung von Photovoltaik zur Energiegewinnung – auch auf Freiflächen – sinnvoll und notwendig im Rahmen der Energiewende. An der Planung in reduzierter Form wird festgehalten.
Der Vorhabenträger sieht Anlagen zur Energiespeicherung vor. Die Einwendungen werden zurückgewiesen, an der Planung wird festgehalten.

13. Länge der Netzanbindung / lokale Energiespeicherung

Die Länge der Netzanbindung liegt im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers – insbesondere auch hinsichtlich der wirtschaftlichen Umsetzung.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger sieht Anlagen zur Energiespeicherung vor. Die Einwendungen werden zurückgewiesen, an der Planung wird festgehalten.

14. Bürgerbeteiligung (z. B. genossenschaftliches Modell) / einseitige finanzielle Gewinne für Investor und Gemeinde auf Kosten von Bürgern und Umwelt

Wirtschaftliche Fragen, Fragen zu Beteiligungsmodellen oder Finanzierungsbeteiligungen können nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Die Gemeinde hat sich bewusst für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entschieden. Die angesprochenen Punkte sind dabei im Rahmen eines Durchführungsvertrages zu regeln.

15. Spaltung von Grafrather Bürgern und Mauerner Bürgern / Mauerner als „Bürger 2. Klasse“ / Übermäßige Belastung von Mauern / Wertverlust der Immobilien in Mauern

Die Gemeinde nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Die polarisierende Wirkung eines solchen Großprojektes ist der Gemeinde bewusst. Die Gemeinde sieht es im öffentlichen Interesse, den Ausbau der erneuerbaren Energien zu fördern und zu ermöglichen. Im Übrigen wird hinsichtlich der Lage „Mauern“ auf das Standortkonzept der Gemeinde verwiesen, auf die erfolgte Reduzierung der Größe und Veränderung der Lage. Ein Wertverlust von Grundstücken durch die Anlage wird explizit nicht gesehen.

16. Mangelhafte Information / Bürgerbeteiligung

Die gesetzlichen Vorgaben zur Beteiligung gem. Baugesetzbuch werden eingehalten. Zudem hat die Gemeinde den Bürgern bei öffentlichen Veranstaltungen die Möglichkeit zur Information gegeben.

Die Gemeinde ist bemüht die Bürger frühzeitig in die Planung einzubinden und zu informieren. Neben Informationsveranstaltungen sind die Plan-Unterlagen auch auf der Gemeinde-Homepage öffentlich einsehbar und selbstverständlich auch vor Ort in der Gemeindeverwaltung.
Es ist auch auf den Bürgerentscheid zu verweisen, bei dem alle Grafrather Bürger die Möglichkeit hatten, über die Fortführung der Planung in reduzierter Form abzustimmen. Die Einwendungen hierzu werden zurückgewiesen.

17. Zerstörung von Lebensraum (Greifvögel, Milan, Waldtiere, Neuntöter)

Es ist auf den Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro NATURGUTACHTER, 25.07.2025) zu verweisen.

Bzgl. des Wildwechsels sieht die Planung folgende Maßnahmen vor:

- Minderung der Zerschneidungswirkung durch Abstand der Zäunung vom Boden > 15 cm. (Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild)
- Festsetzung von punktuellen Wildtierdurchlässe mit einem Bodenabstand von mind. 20 cm; diese sollten mind. alle 50 m und auch an den Ecken der Zäune liegen (vgl. auch saP, NATURGUTACHTER, 25.07.2025, Maßnahme M5)

Die Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild ist damit sichergestellt. Durch unebenes Gelände ergeben sich in der Praxis teilweise sowieso höhere Bodenabstände.

Zusätzlich sollen Rehdurchlässe in die Planung aufgenommen werden.

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, die Planung bleibt unverändert.

18. Ausschluss von Gefahren bei Brand

Der Vorhabenträger stimmt das Vorhaben mit der Brandschutzdienststelle ab. Im Übrigen ist auf die Abwägung und Beschlussfassung zur Stellungnahme der Brandschutzdienststelle und den zu erstellenden Feuerwehrplan zu verweisen.

Moderne Batteriespeichercontainer verfügen über automatisierte Brandschutzregime mit Feuerlöschsystemen und Sprinkleranlagen. Je nach Löschrinzip sind die Anlagen so dimensioniert, dass das Löschmittel im Containerboden zurückgehalten wird. §16 AwSV ist nicht anwendbar.

Die Einwendungen werden zurückgewiesen, an der Planung wird festgehalten.

19. Folgenutzung, Rückbauverpflichtung und zeitliche Begrenzung

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Regelungen zur Folgenutzung, Rückbauverpflichtung und zeitlichen Begrenzung werden im Durchführungsvertrag erfolgen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde für das Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entschieden.

20. Erhalt landwirtschaftlicher Fläche, Einzugsgebiet Wasserversorgung Grafrath

Gemäß Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.02.2025 ist der überplante landwirtschaftliche Boden mit einer Ackerzahl von 35 bis 50 im Vergleich zum Durchschnitt des Landkreises FFB mit 54 als unterdurchschnittlich ertragsfähig einzustufen.

Das Vorhaben liegt gem. Wasserwirtschaftsamt München (Stellungnahme vom 03.03.2025) im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Grafrath. Ein Schutzgebiet liegt nicht vor. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bereits durchgeführte Maßnahmen zum Grundwasserschutz erfolgen freiwillig. Durch die PV-Anlage und die damit verbundene Extensivierung der Nutzung findet keine Verschlechterung, sondern vielmehr eine Verbesserung statt. Ein evtl. Eintrag von Düng- und Pflanzenschutzmitteln in Boden und Grundwasser kann vermieden werden.

Gemäß Festsetzung 2.1 der Satzung ist sicherzustellen, dass durch die Aufständigung der Module oder durch den Einsatz von Kühl- oder Betriebsmitteln innerhalb der technischen Gebäude keine Wasser gefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Generell ist davon auszugehen, dass mit der Auswahl einer sachgerechten Aufständigung der Module keine nachteiligen Auswirkungen auf den anstehenden natürlichen Boden und das Grundwasser durch den Betrieb der PV-Anlage eintreten.

Unter 2.9 der Satzung ist bereits festgesetzt, dass bei Böden mit einem Ph-Wert < 6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden Verankerungen aus verzinkten Materialien nicht zulässig sind. Dies wird folgendermaßen geändert:

Bei Böden mit einem Ph-Wert <6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden sind nur Verankerungen zulässig, die eine Verlagerung von Schwermetallen in den Boden vermeiden oder deutlich einschränken (z.B. Magnelisbeschichtung).

Zusätzlich werden gem. Stellungnahme der Unteren Wasserrechtsbehörde wasserwirtschaftliche Anforderungen in die Satzung mit aufgenommen.

Regelungen zur Verwendung von Materialien, zu konkreten Bewirtschaftungsmaßnahmen und zur Sicherstellung der Grundwasserschutzes werden darüber hinaus im Durchführungsvertrag geregelt.

21. Belastung der Einwohner durch elektromagnetische Felder

Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 14.08.2013 werden eingehalten. Die erreichten Feldstärken elektromagnetischer Felder außerhalb der Anlage der Wechselrichteranlage und der Transformatorenstationen sind vernachlässigbar. Auch durch die Weiterleitung von zusätzlichem Strom durch das bestehende Leitungsnetz erfolgt keine Überschreitung der Grenzwerte. Eine Zunahme elektromagnetischer Strahlung durch den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist daher nicht zu befürchten.

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, an der Planung wird festgehalten. Die Grenzwerte zur 26. BImSchV sind verbindlich einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die zahlreichen Anregungen zur Kenntnis und beschließt die ursprüngliche Planung um ca. 7,75 ha von ca. 32,75 ha auf ca. 25 ha zu reduzieren und den

nördlichen Teil der Fläche entlang der Kreisstraße FFB 6 herauszunehmen. Damit rückt die PV-Anlage vom Ortsteil Mauern und der Kreisstraße FFB 6 ab und die Sichtachse zwischen Mauern und Grafrath bleibt erhalten.

Zusätzlich wird die max. zulässige Modulhöhe künftig von 3,8 m auf 3,5 m reduziert und damit die Fernwirkung und der Eingriff ins Landschaftsbild im LSG minimiert.

Im Übrigen sollen die Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“ mit der angepassten Planung fortgeführt werden. Dies entspricht im Übrigen auch dem Ergebnis des Bürgerentscheides.