

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 81. Sitzung des Gemeinderates Grafrath

am 04.08.2025

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:54 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Markus Kennerknecht

Mitglieder des Gemeinderates

Karlheinz Dischl	
Silvia Dörr	anwesend ab 19:01 Uhr
Monika Glammert-Zwölfer	
Anton Hackl	anwesend ab 19:17 Uhr
Dr. Hartwig Hagenguth	
Manfred Heilander	
Josef Heldeisen	
Dr. Gerald Kurz	
Arthur Mosandl	
Sybilla Rathmann	
Maximilian Riepl-Bauer	
Karl Ruf	
Martin Söttl	
Alice Vogel	anwesend ab 19:03 Uhr

Schriftführerin

Renate Bucher

Gäste

Herr Brugger Planer, Planungsbüro Brugger, 86551 Aichach – zu TOP 3ö

Abwesend:

Mitglieder des Gemeinderates

Gabriele Oellinger	entschuldigt
Dr. Maria Begoña Prieto Peral	entschuldigt

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht stellt fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Bürgeranfragen
- TOP 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
- TOP 3 Freiflächen-PV-Anlage westlich des Ortsteiles Mauern - Beratung und Beschlussfassung:
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan
b) Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der 13. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan
- TOP 4 Information zu Innensanierung Hochbehälter; nochmalige Beratung und erneute Beschlussfassung aufgrund neuer gegenüberstellender Kostenschätzung und technischer Einschätzung
- TOP 5 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
- TOP 6 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Aus dem Gremium wird angemerkt, dass die Sitzung sehr kurzfristig und während der Ferienzeit angesetzt wurde. Es wird kritisiert, dass die Mitglieder des Gemeinderates die umfangreichen und komplexen Unterlagen erst sehr kurzfristig, am letzten Mittwoch vor der Sitzung, erhalten haben.

GRin Dörr betritt den Sitzungssaal. 19:01 Uhr

Der Vorsitzende verweist darauf, dass die Gemeinderäte die eingegangenen Stellungnahmen bereits im Mai 2025 erhalten haben. Die Argumente seien somit inhaltlich bekannt und zur weiteren Erläuterung der Abwägung in der heutigen Sitzung sei Herr Brugger vom Planungsbüro anwesend. Der Vorsitzende bittet zu bedenken, dass es keinen Ferienausschuss gebe und man sich aus zeitlichen Gründen für diesen Sitzungstermin entschieden habe.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

GRin Vogel betritt den Sitzungssaal. 19:03 Uhr

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Es erfolgen keine Bürgeranfragen.

TOP 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeinderat

- den Auftrag für die Erneuerung der vier Sektionaltore am Feuerwehrhaus an die Fa. Bavaria Tore GmbH, 86653 Monheim, zum Angebotspreis von 44.989,09 € brutto, vergeben hat.
- den Auftrag zur Beantragung der Stilllegung des Brunnens im ehemaligen Munitionsdepot sowie für weitere Leistungen an das Ingenieurbüro für angewandte Geologie Dr. Burger, 85622 Feldkirchen, zum Angebotspreis von 33.693,58 € brutto, vergeben hat.

TOP 3 Freiflächen-PV-Anlage westlich des Ortsteiles Mauern - Beratung und Beschlussfassung:

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan

b) Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der 13. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan

Aufgrund von persönlicher Beteiligung verlässt GR Riepl-Bauer den Sitzungstisch und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Brugger vom Planungsbüro Brugger, 86551 Aichach, anwesend. Herr Brugger hat bereits am Sitzungstisch Platz genommen.

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):

Entsprechend der Beschlussfassung des Gemeinderats vom 16. Dezember 2024 wurde für die Freiflächen-PV-Anlage westlich des Ortsteils Mauern das Verfahren für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet und die Durchführung der Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Diese wurde im 1. Quartal 2025 durchgeführt. Wie bereits mehrfach erläutert und bekannt, kam es hierbei zu einer Vielzahl von Stellungnahmen und Einwendungen, die den Gemeinderat durch Entscheidung vom 5. Mai 2025 dazu veranlasst haben, über das Vorhaben einen Bürgerentscheid durchzuführen.

Basis war dabei die Reduzierung der ursprünglichen Umgriffsfläche auf eine Fläche von max. 25 ha sowie einer Reduzierung der Fläche entlang der Kreisstraße FFB 6 im nördlichen Bereich des ursprünglichen Plangebietes.

Der Bürgerentscheid, der sich für eine Weiterführung der Bauleitplanung ausgesprochen hat, ersetzt nicht die Abwägung für diesen Bebauungsplan, stellt jedoch Planungswillen und Planungsziel fest!

Vertreter des Planungsbüros Brugger, Aichach, werden in der Sitzung zugegen sein und zu den zahlreich eingegangenen Einwendungen Abwägungsvorschläge unterbreiten und erläutern. Hierzu weisen wir darauf hin, dass nicht jede einzelne Stellungnahme aufgrund der standardisierten Argumente vorgetragen wird; vielmehr wurden durch das Planungsbüro die wesentlichen Argumente 1 – 21 (Vorabbeschluss) herausgearbeitet; diese sind zu diskutieren und entsprechend die Abwägung zu beschließen.

Die Weiterentwicklung der Planung auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungen wird ebenfalls durch das Planungsbüro vorgestellt werden. Die Einwendungen der Öffentlichkeit hinsichtlich der Bauleitplanung werden im Bereich „Flächennutzungsplan“ und „Bebauungsplan“ zusammengefasst, da eine Differenzierung zwischen den beiden verschiedenen Verfahren oftmals schlicht nicht möglich ist.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass auf einige Punkte/Einwendungen auf den „Durchführungsvertrag“ verwiesen wird. Der Durchführungsvertrag ist zwingender Bestandteil der Bauleitplanung und soll durch den Gemeinderat im September ausführlich behandelt und beraten werden. Ein Entwurf hierzu liegt aktuell noch nicht vor. Dieser wird insbesondere die oftmals angesprochene Thematik „Bürgerstrom/Beteiligung Bürgerschaft“ enthalten. Vor Abschluss und Feststellung eines Durchführungsvertrages soll und kann keine Planreife gemäß § 33 BauGB eintreten.

Ergänzend wird auf Folgendes verwiesen: Sämtliche Einwendungen sind abrufbar unter der Vorlage GG/30/041/2025 (Bauausschuss-Sitzung vom 15. Mai 2025).

Beschlussvorschlag:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß Vorschlag Planungsbüro Brugger.
2. Der Gemeinderat beschließt, für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafrath auf Basis der Unterlagen (Stand: 4. August 2025) hinsichtlich der Freiflächen-PV-Anlage westlich des Ortsteils Mauern (Planteil, Text und Begründung) in der Entwurfsfassung vom 4. August 2025 die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Der Gemeinderat beschließt auf Basis des vorgelegten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 4. August 2025 die Durchführung der Verfahrensschritte für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
- 4 Ergänzend wird festgestellt, dass vor Eintreten der Planreife des § 33 BauGB zwingend ein Durchführungsvertrag im Sinne von § 12 Abs. 1 BauGB zu schließen ist. Vor Abschluss des Durchführungsvertrages tritt eine Planreife nicht ein.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende begrüßt den Planer Herrn Brugger vom Planungsbüro Brugger, 86551 Aichach.

Der Vorsitzende erinnert an den Bürgerentscheid vom 13. Juli 2025 und informiert zu den nächsten Schritten im Rahmen des Verfahrens sowie zur Notwendigkeit eines Durchführungsvertrages, welchen man im September 2025 beraten wolle. Außerdem kündigt er die zweite Auslegung an, Niederschrift der öffentlichen 81. Sitzung des Gemeinderates Grafrath vom 04.08.2025

welche auch über die Sommerferien hinaus andauern werde. Eine dritte Auslegung schließt der Vorsitzende hierbei nicht aus.

Der Vorsitzende verweist die Mitglieder des Gemeinderates auf die erhaltenen Unterlagen u. a. mit den Abwägungsvorschlägen und informiert zum Vorgehen des Planungsbüros bei der Bearbeitung der Einwände. Anschließend erläutert er den geplanten Verlauf der heutigen Beratung und das Gremium zeigt sich hiermit einverstanden.

Erneute Kritik hinsichtlich des kurzfristigen Erhalts der Sitzungsunterlagen mit Bezug auf diesbezüglich vorhandene Vorgaben in der Gemeindeordnung, widerspricht der Vorsitzende.

GR Hackl betritt den Sitzungssaal. 19:17 Uhr

1) Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Vorhabens mit angepasster Planung:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“ mit angepasster Planung fortzuführen.

Die ursprüngliche Planung wird um ca. 7,75 ha von ca. 32,75 ha auf ca. 25 ha reduziert. Gleichzeitig 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.

[Ende]

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage zum Grundsatzbeschluss und die wesentlichen inhaltlichen Punkte.

Ein Mitglied des Gemeinderates verweist auf die Fragestellung des Bürgerentscheids, beanstandet, dass der Feldweg (Fl.-Nr. 461) nicht Bestandteil der Frage gewesen sei und bezeichnet diesen Umstand als „Täuschung des Wählers“.

Der Vorsitzende weist diesen Vorwurf entschieden zurück und schlägt vor, den Grundsatzbeschluss zu ergänzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“ mit angepasster Planung fortzuführen.

Die ursprüngliche Planung wird um ca. 7,75 ha von ca. 32,75 ha auf ca. 25 ha reduziert. Gleichzeitig 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.

Die Funktion und Lage des Feldwegs (Fl.-Nr. 461) ist hiervon nicht betroffen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

2) Beschlussfassung (Vorabbeschluss) zu den vorgebrachten Argumenten der Öffentlichkeit

Der Vorsitzende verliest nachfolgend die jeweilige Abwägung gemäß Nummerierung und erläutert diese gemeinsam mit dem Planer in Bezug auf die Einwände. Hierzu werden die Inhalte ggfs. anhand von Lageplänen u. a. (dargestellt über den Beamer) erläutert.

Die Ausschussmitglieder erhalten nachfolgend die Gelegenheit Fragen zu stellen.

Der Vorsitzende lässt das Gremium schließlich über die entsprechenden Beschlüsse abstimmen.

Ein Gemeinderat kritisiert, dass die gleiche Durchnummerierung hier mehrfach verwendet wurde und dies irreführend sei. (Berichtigung sh. Niederschrift vom 15.09.2025)

[Die nachfolgenden Textabschnitte (Abwägungen) wurden der Originalvorlage entnommen. Wesentliche Anmerkungen sind unter „Anmerkungen aus der Diskussion:“ inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben und kursiv dargestellt.]

Abwägungen:

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 2 PeBe: 1

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 Einwänden wird teilweise gefolgt.

Beschluss:

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.

Dem Einwand wird teilweise gefolgt, teilweise wird an der Planung festgehalten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

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 Einwänden wird insoweit teilweise gefolgt, im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Anmerkungen aus der Diskussion:

Im Gremium wird festgestellt, dass es sich beim Abstand zum Ortsrand von Mauern aufgrund der häufigen Nennung um einen bedeutsamen Einwand handle. In diesem Zusammenhang wird auch an die diesbezüglich „knappe Abstimmung“ im Gemeinderat erinnert.

„Im Sinne des Bürgerfriedens“ wird schließlich dafür plädiert, den Abstand der Baugrenze (PVA) zum Ortstrand in der „Nordwest-Ecke“ zu verdoppeln, indem dort „die Spitze gekappt wird“. Alternativ wird vorgeschlagen, die Nordwest-Ecke zu belassen, aber die Begrünung entsprechend zu verdichten.

Im Gremium wird dies kontrovers diskutiert und der Planer beantwortet die Fragen hierzu. Er weist darauf hin, dass man mit der Anlage bereits weiter abgerückt sei, als vom Landratsamt ursprünglich gefordert.

Abschließend schlägt der Planer vor, die „Ecke/Spitze im Nordwesten zu brechen, 25 Meter in Richtung Westen und Süden einzurücken und einen Sichtschutz mittels Bepflanzung (Begrünung 30%) auf der Fläche mit der Bezeichnung „P3“ umzusetzen. Hierüber lässt der Vorsitzende abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet, die Ecke der Baugrenze der PVA im Nordwesten zu reduzieren und hier jeweils 25 Meter in Richtung Westen und Süden einzurücken. Zuzüglich soll ein Sichtschutz mittels Bepflanzung (Begrünung 30%) auf der Fläche T3 erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 3 PeBe: 1

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.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

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.

Anmerkungen aus der Diskussion:

Auf Hinweis aus dem Gremium wird der Abwägungstext im 1. Satz folgendermaßen umformuliert:

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

Beschluss:

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

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 2 PeBe: 1

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 1 PeBe: 1

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.

Anmerkungen aus der Diskussion:

Der Planer und der Vorsitzende erläutern den Vorschlag eines öffentlich gewidmeten Wegs entlang des westlichen und südlichen Randbereichs anhand des Lageplans. Gleichzeitig wird deutlich gemacht, dass ein beidseitiger Zaun entlang des Feldweges (Fl.-Nr. 461), eine „enge Schneise“ entstehen ließe, die einen deutlichen Eingriff darstelle und zudem nicht wirtschaftliche sei.

Im Gremium tauscht man sich hierzu kritisch aus. Abschließend ist man sich mehrheitlich einig, dass

- eine Befestigung des im Randbereich verlaufenden Weges nicht erforderlich ist, eine gemähte Rasenfläche soll ausreichen.*
- die vorgesehenen Wild-Durchlässe ausreichen.*

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 5 PeBe: 1

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

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 Kohlenstoffsенke (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 vorgesehenen 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.

Anmerkungen aus dem Gremium:

Aus dem Gremium werden die Abstände zwischen den Modulreihen kritisch hinterfragt und der Planer verweist darauf, dass die hier festgesetzten Reihenabstände von 3 Metern eine Empfehlung des Bauministeriums seien.

Beschluss:

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 Kohlenstoffsенke (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 vorgesehenen 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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 1 PeBe: 1

GRin Dörr verlässt den Sitzungssaal.

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnisse: Ja: 13 Nein: 0 PeBe: 1

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnisse: Ja: 13 Nein: 0 PeBe: 1

GRin Dörr kehrt in den Sitzungssaal zurück.

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnisse: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

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.

Anmerkungen aus der Diskussion:

Ein Mitglied des Gemeinderates fordert, die durch die PV-Anlage generierten Gewerbesteuereinnahmen den Bürgern von Mauern zur Verfügung zu stellen. Auch der Wertverlust einiger Grundstücke, insbesondere im Gebiet „Am Inninger Feld“ wird angeprangert.

Der Planer und der Vorsitzende äußern sich hierzu. Unter anderem wird klargestellt, dass die Zurverfügungstellung der Gewerbesteuer im Bebauungsplan nicht geregelt werden könne. Der Vorsitzende widerspricht einem Wertverlust der genannten Grundstücke, verweist auf den günstigen Kaufpreis im Einheimischenmodell und die deutliche Wertsteigerung seit dem Kaufzeitpunkt.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 2 PeBe: 1

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

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.

Anmerkungen aus der Diskussion:

Auf Hinweis aus dem Gremium wird der Abwägungstext im vorletzten Satz folgendermaßen angepasst:

„Zusätzlich ~~sollen~~ werden Rehdurchlässe in die Planung aufgenommen ~~werden~~.“ (Berichtigung sh. Niederschrift vom 15.09.2025)

Analog hierzu erfolgt diese Änderung in der Satzung auf Seite 5 unten:

„Außerdem ~~sollen~~ werden Rehdurchlässe bzw. Rehdurchschlupfe angebracht ~~werden~~.“

Beschluss:

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 werden Rehdurchlässe in die Planung aufgenommen.

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

Analog des Abwägungstextes wird die Satzung auf Seite 5 unten, folgendermaßen angepasst:

„Außerdem ~~sollen~~ werden Rehdurchlässe bzw. Rehdurchschlupfe angebracht ~~werden~~.“

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

GRin Glammert-Zwölfer verlässt den Sitzungssaal.

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.

Anmerkungen aus dem Gremium:

Aus dem Gremium werden dennoch Bedenken hinsichtlich giftiger Gase und anderem im Falle eines Brandes geäußert, insbesondere im Hinblick auf das Wasserschutzgebietes.

Der Planer nimmt hierzu Stellung.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 1 PeBe: 1 abwesend: 1

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0 PeBe: 1 abwesend: 1

GRin Glammert-Zwölfer kehrt in den Sitzungssaal zurück.

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 Dünge- 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.

Beschluss:

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 Dünge- 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

PeBe: 1

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

Transformatorstationen 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.

Beschluss:

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 Transformatorstationen 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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

3) Beschluss, dass Bürger-Einwendungen FNP und BPlan zusammenbehandelt werden

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“, Fl.-Nrn. 440, 442, 454, 455, 461, 748, Gmkg. Unteraltling werden zusammen behandelt.

[Ende]

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage.

Beschluss:

Die Anregungen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“, Fl.-Nrn. 440, 442, 454, 455, 461, 748, Gmkg. Unteraltling werden zusammen behandelt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

4) Abwägung der formalisierten Einwendungen (nur Formblatt)

[Die nachfolgenden Textabschnitte (Abwägungen) wurden der Originalvorlage entnommen.]

Bürger Nr. 1 bis 148 - gem. Formblatt ohne eigene Anmerkungen

Hiermit lege ich termingerecht, im Rahmen der 1. Auslegung zum o. g. Bebauungsplan, nachstehenden Einwand bzw. nachstehende Einwendungen, ein:

PV-Flächenanlage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist inakzeptabel!

(dafür gibt es privilegierte Flächen u. a. auf Dächern und jeweils 500 m links und rechts entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Anlagen, ein LSG hat die Aufgabe Flora und Fauna zu schützen und Naherholung zu ermöglichen — der Wander- und Verbindungsweg ist zu erhalten)

PV-Flächenanlage mit 30 ha völlig überdimensioniert, Doppelbelastung durch geplante Windkraft

(wäre die mit Abstand größte Anlage im Landkreis FFB, obwohl bereits zudem bis zu 14 Windkraftwerke unmittelbar beim Ort Mauern geplant sind, ein LSG muss verhindern, dass das charakteristische Landschaftsbild zerstört wird)

Der Ort Mauern würde regelrecht durch erneuerbare Energieanlagen umzingelt!

(vollkommen überzogene, einseitige und rücksichtslose Belastung für den Ort und die Bürger)

PV-Flächenanlage befindet sich mit 50 m Abstand viel zu nahe an der Wohnbebauung!

(üblich ist ein Abstand von 200 bis 400 m sowie die Einholung der Zustimmung bei den betroffenen Anliegern, die dadurch einen hohen Wertverlust bei ihrer Immobilie erleiden)

Optionale Flächen des Investors nutzen

(z. B. im Süden von Mauern, im Anschluss an die Gewerbeflächen des Investors oder Richtung Schöngeising, dort ohne jegliche Sichtverbindung zum Ort Mauern)

Bei einer PV-Flächenanlage von rd. 300.000 qm, muss eine Wärmeentwicklung und eine Blendwirkung für den angrenzenden Ort Mauern ausgeschlossen werden.

Gutachten sind zu erstellen bzw. die optionalen Flächen des Investors sind zu nutzen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis. Es ist auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen Nr. 1 bis 10 zu verweisen.

[Ende]

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage, verliest die Abwägung. Der Planer erklärt die Hintergründe und beantwortet hierzu die Fragen aus dem Gremium.

Auf Nachfrage aus dem Gremium informiert der Vorsitzende, dass die inhaltliche Zusammenfassung der Einwände aus rechtlicher Sicht möglich und zulässig sei. Er versichert, dass das Planungsbüro jede einzelne Stellungnahme berücksichtigt, geprüft und behandelt habe.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis. Es ist auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen Nr. 1 bis 10 zu verweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

PeBe: 1

5) Abwägung der formalisierten Einwendungen (Formblatt) mit individueller Anmerkung Bürger Nr. 1 bis 60

[Die nachfolgenden Textabschnitte (Abwägungen) wurden der Originalvorlage entnommen.]

Nr. 1

- Sind Schafe glücklich und bleiben gesund wenn sie in einer solchen Umgebung weiden müssen?
- Soll weiter die paradiesische bayerische Landschaft im „grau-schwarz“ gedeihen und man vielleicht zu spät merkt, dass man Geld nicht essen kann? (nach einem indianischen Spruch).

Nr. 2

Bürgerbeteiligung im Rahmen eines genossenschaftlichen Modells wäre sinnvoll und würde die Zustimmungsrate vermutlich erhöhen.

Nr. 3

- Bei der sogenannten Informationsveranstaltung am 12.02.2025 wurde die Wärmeentwicklung nicht erwähnt!
- Nachdem die Batterie bei maximaler Leistung bereits nach einer halben Stunde voll ist, wird sicherlich in Zeiten mit hoher Sonneneinstrahlung die Abschaltung notwendig werden. Dies ist Ihnen selbstverständlich bekannt!

Nr. 4

Der Standort, die genaue Größe und die Länge der Netzanbindung sind völlig unzulässig!

Nr. 5

Zu viel bereits installierte, Großteiles nicht abschaltbare PV-Leistung ist schon jetzt bekannt. Die Anlage wäre daher selten am Netz. WARUM??

Nr. 6

Das Wohl der Grafrather/Mauerner-Bürger sollte für die Gemeinde auch von Interesse sein nicht NUR die Wirtschaftlichkeit!

Nr. 7

- Der Lebensraum von derzeit ca. 12 Raubvögeln (Milan) wird zerstört.
- Die „mentale“ Spaltung von Grafrather-Bürgern und Mauernern wird bauseitig manifestiert. „Mauern“ als Bürger 2. Klasse in Grafrath!
- Erholungsgebiet durch Wanderweg zwischen den Wäldern wird vernichtet.
- Baumaßnahme führt zu erheblichem Verlust der Eigentumswerte in Mauern, der bereits durch die Straßenerneuerung Richtung Etterschlag zu einer Vervielfachung der Lärmbelastung führte, gesunken ist.
- Einseitige finanzielle/fiskalische Gewinne für Investor und Gemeinde, auf Kosten von Bürgern und Umwelt erzielt wird.

Nr. 8

42 Fußballfelder große Grünfläche und Wanderweg werden durch PV-Module abgedeckt. Naherholungsgebiet Mauern wird dadurch zerstört.

Nr. 9

Nur 50 m Abstand sind unzumutbar! Mindestens 200 m sind akzeptabel. Ich habe Existenzängste und kann nicht mehr ruhig schlafen.

Nr. 10

Ich finde es super, dass endlich auch in Grafrath in Sachen Erneuerbarer was vorangeht! Bitte weitermachen und nicht auf das Genörgel derer hören, die meinen es reicht, wenn der Strom aus der Steckdose kommt.

Nr. 11

Aus meiner Sicht die komplett falsche Stelle für das Vorhaben. Siehe Punkt 1 oben.

Nr. 12

Ohne unmittelbare Netzanbindung oder lokale Energiespeicherung ist die Anlage zwecklos.

Nr. 13

Das schöne Landschaftsbild soll erhalten bleiben.

Nr. 14

Obwohl ich nicht in Grafrath wohne, engagiere ich mich deshalb, weil ich befürchte, dass dieses Projekt, so wie es momentan geplant ist, beispielhaft für weitere in angrenzenden LURsen wird.

Nr. 15

Die Größe der Anlage ist wirklich überdimensioniert und das kleine, nette Mauern würde völlig erschlagen. Ich denke so bringen wir unsere Bevölkerung gegen grüne Energie auf, statt sie mitzunehmen. Die Anlage zerstört das Ortsbild völlig.

Nr. 16

Bitte erst die Dächer und Brachflächen entlang von Bundesstraßen und Autobahnen oder Industrieanlagen nutzen. Danke.

Nr. 17

50 m Abstand, das kann man doch bestimmt anders regeln. Ein Kompromiss sollte möglich sein. 50 m, das ist ein bisschen sehr nah.

Nr. 18

PV-Anlage ist inakzeptabel wegen Versiegelung wertvoller Böden!

Nr. 19

Bekommt die Gemeinde dadurch bei Realisierung wenn dann wenigstens irgendwelche Einnahmen daraus?

Nr. 20

Die große Dimensionierung der PV-Anlage passt nicht dazu, dass zu den ertragreichsten Zeiten auf dem Spotmarkt jetzt schon Minus-Strompreise erzielt werden. Künftig sollen gemäß Presse zu Spitzenzeiten kleine Hausdach-Anlagen abgeriegelt oder der Strom nicht vergütet werden. Je größer die PV-Anlage, desto höher die Subvention/Entschädigung an den Investor.

Nr. 21

- Wer zahlt den Netzanschluss? Muss der Investor zahlen und nicht der Betreiber!!
- Rücklagenbildung für Hersteller und eventuelle Förderer, Gesellschafter für einen Rückbau und Wiederherstellung des bestehenden Naturschutzgebietes mit jährlicher Anpassung an Inflation und sonstigen Einflüssen ist verpflichtend und unverzüglich zu vereinbaren.

Nr. 22

Negatives Beispiel – in Kottgeisering zu sehen.

Nr. 23

- Landwirtschaftliche Flächen in Solarparks umzuwandeln → regionale Versorgung muss Priorität haben!
- Ausgleichszahlungen an „Landwirt“ um das Trinkwasser nicht zu belasten → ein Skandal! Stoppen!

Nr. 24

Zu den o. g. Themen habe ich keine Meinung. Für mich ist es wichtig, dass Natur und Umwelt erhalten bleiben.

Nr. 25

- Solange wir die unplanmäßige Stromerzeugung nicht speichern können und den Strom gegen Strafzahlung ins Ausland transferieren ist dieses Vorgehen sinnlos.
- Nutzt die Hausdächer, gebt den Eigentümer nicht die lächerlichen 8 ct/kWh, sondern zahlt den Strompreis abzgl. Netzentgelt.

Nr. 26

Durch so große Photovoltaikanlagen leidet auch die Gesundheit! Der Menschen!

Nr. 27

PV bringt in den Wintermonaten gar nichts! Wo geht der Stromüberschuss im Sommer hin? (keine Speichermöglichkeit)

Nr. 28

Flächen an Autobahnen zu nutzen ist verständlich aber Grünflächen in Ortsrandlagen zu zuflastern ist für mich nicht nachvollziehbar.

Nr. 29

Keine Entwidmung eines öffentlichen Weges!

Nr. 30

Die Entwidmung eines öffentlichen Weges für Vorhaben eines privaten Investors ist nicht akzeptabel. Durch bauliche Maßnahmen ist der Verbindungsweg zu erhalten, sprich Trennung der PV-Anlage in 2 Bereich mit Zäunen vom Weg abgegrenzt.

Nr. 31

Erst wird ein attraktives Einheimischen Projekt verwirklicht. Bald darauf soll dieser Grafrather Gemeindeteil durch so eine überdimensionierte PV-Anlage wie abgespalten wirken. Weit und breit gibt es kein vergleichbares Projekt in einer Zeit, in der Zusammenhalt und Miteinander im Vordergrund stehen sollten. Und ein Ort darf gerne schöner! Werden.

Nr. 32

Optionale Flächen des Investors sind zu nutzen: Dachflächen des Wohnhauses, der Mietshäuser, der Gewerbegebäude.

Nr. 33

Wenn der Bau an dieser Stelle aus bau- oder zulassungsrechtlichen Gründen alternativlos (!) ist (→ keine geeigneteren Grundstücke zur Verfügung stehen), würde ich keine Einwände einbringen. PV muss letztlich erbaut werden.

Nr. 34

Windkraftanlagen im Ammerseegebiet sind nicht akzeptabel. Es gibt jede Menge an Flächen, die geeignet wären, z. B. an Autobahnen etc.

Nr. 35

Ich bin absolut pro PV-Anlage. Aber die Bürger sollten nicht übergangen werden.

Nr. 36

LSG als Naherholung für den Großraum München und für Touristen erhalten.

Nr. 37

Es wäre wünschenswert gewesen den Bürgern der Gemeinde Grafrath, vorrangig denen des OT Mauern, die Möglichkeit eines Mitspracherechts zu geben und nicht eine Entscheidung über deren Köpfe hinweg zu fällen!!

Nr. 38

Wir nehmen uns mit einem zu frühen Handeln die Möglichkeit, weitere, neu hinzukommende Techniken zu verwenden.

Nr. 39

Aus dem bisherigen Gutachten zur Flächenauswahl gehen keine objektiven und vor allem messbaren Größen zur Bewertung der Fläche hervor. Jede Fläche soll mit objektiv, messbaren Kenngrößen bewertet werden.

Nr. 40

Die geplante Fläche liegt in einem Gebiet, dass ich mit Familien und Freunden intensiv zur Erholung nutze. Gibt es nicht im Gemeindegebiet eine ähnliche (alternative) Fläche?

Nr. 41

Ich kann nachts nicht mehr schlafen, weil mich das so belastet.

Nr. 42 - 45

Auf der Wiese sind viele Waldtiere und Greifvögel, deren Lebensraum genommen wird.

Nr. 46

Zu „Optionale Flächen des Investors nutzen“

- + südliche von Mauern schon vorhandene Belastung durch Straße und Kieswerk und angegliedert an das Industriegebiet des Investors.
- +Gutachten für Lärmbildung Geruchsbildung (Schafe und Batteriespeicher) gefordert.

Sonstiges

- Wertverlust der Immobilien in Mauern (Gutachten gefordert). → Schutzgut „Mensch“ und Anwohner kommen zu kurz in Präsentation von Herrn Brugger bzw. werden nicht berücksichtigt.
- Spazierweg durch die betroffenen Flächen stellt Gewohnheitsrecht dar und wird vielfach genutzt von Anwohnern,
- 3,8 m Höhe der PV-Module ist inakzeptabel – Eingrünung mit Stauden/Büschen kaum möglich und dauert i. d. R. viele Jahre bis es blickdicht ist.
- Geplantes PV-Projekt „spaltet“ den Ort auf zwischenmenschlicher Ebene – was sehr zu bedauern ist.

Nr. 47

Zu „PV-Flächenanlage befindet sich mit 50 m Abstand viel zu nahe an der Wohnbebauung“

- Abstand von 200 bis 400 m, wie bei allen anderen Anlagen auch!...

Sonstiges

- Signifikante Veränderung des beschaulich-dörflichen Landschaftsbildes rund um den Ort Mauern (überdimensionales „schwarze Meer“, worauf der Blick aus allen umliegenden Erhöhungen fällt).
- Laut Gutachten der Fa. Brugger bedurfte das „Schutzgut Mensch“ lediglich 2 Zeilen – traurig.
- Geschönte Gutachten zu Blendwirkung, Wärmeentwicklung, Geruchs- und Lärmbelästigung durch Schafe und Batteriespeicher!

Nr. 48

Ich bin für PV-Anlagen, aber nicht auf Wiesen/Ackerflächen. Bitte auf Dächer; über Parkplätze usw.
DANKE

Nr. 49

PV-Anlagen heizen sich extrem auf und geben diese „Hitze“ an die Atmosphäre ab!!! Kann mit nichts verhindert werden!!!

Nr. 50

Warum wurde in Grafrath der Bürger-In (Va. Mauern) nicht frühzeitig über das geplante Solarmammutprojekt (30 KWP Leistung) informiert?? Sondern vor vollendete Tatsachen gestellt? Die vorgestellte Investorversion sprengt jeglichen vernünftigen Rahmen!!

Es geht auch anders!! Siehe Zeitg MM 22/23 Feb 2025

Ein geplanter Solarpark in Lansberied wurde 2024 abgelehnt (Widerstand Bürger und Gemeinde!) weil zu groß, Abstand < 200 m. 2025 neue Planung d. Investor (andere Lage, Abstand > 200 m, Bürgerbeteiligung möglich, günstiger Strom)

→ Größe 17 KWP → reicht für Stromversorgung der Gemeinde Lansberied!!

Nr. 51

Optionale Flächen zu hügelig und zu schattig? Kann mit Sicherheit durch bauliche Maßnahmen ausgeglichen werden. Wald ist auf der anderen Seite auch! Eine Hecke wie hoch?

Nr. 52

Der Feldweg der durch die geplante Solaranlage führt sollte erhalten werden. Dieser Weg wird von Spaziergängern, Radfahrern, Reiter und Schwammerlsucher sehr häufig benutzt. Auch auf die Lärmentwicklung der Batteriespeicher achten, denn wir haben schon Lärmprobleme mit einer Ladestation für E-Autos auf dem Fenebergparkplatz. Was im Vorfeld versäumt wird, kann man nicht mehr ändern. Herr Kennerknecht weiß davon und kann auch nichts machen!

Nr. 53

Es muss zwingend auf den Erhalt der Natur geachtet werden, da erneuerbare Energien der Umwelt nicht förderlich sind, wie werden defekte Paletten entsorgt? Es wurde an der Bürgerversammlung erläutert, dass es keine anderen Flächen gibt. Es wird allerdings laut Mitteilungsblatt eine PV-Anlage Richtung Moorenweis gebaut!

Nr. 54

Es werden die optionalen Flächen des Investors, die eine geringere Belastung für Menschen und Natur darstellen und zudem an Gewerbeflächen statt Wohnbebauung anschließen, nicht berücksichtigt.

Nr. 55

zu „PV-Flächenanlage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist inakzeptabel!“

..., ein LSG hat die Aufgabe Flora und Fauna zu schützen und Naherholung zu ermöglichen - der Wander- und Verbindungsweg ist zu erhalten!

zu „PV-Flächenanlage mit 30 ha völlig überdimensioniert, Doppelbelastung durch geplante Windkraft“
....., ein LSG muss verhindern, dass das charakteristische Landschaftsbild zerstört wird!

Zu „*optionale Flächen des Investors nutzen*“

Als Alternative!

Sonstiges

Der tats. Nutzen dieser Anlage ist unverhältnismäßig zur Beeinträchtigung des Ortes Mauern und der daran angrenzenden Natur und Landschaftsbereiche.

Nr. 56

Es ist nett, eine „Zone“ f. geschützte/seltene Vögel innerhalb der PV-Anlage zu errichten. Aber glauben die Beteiligten ernsthaft, dass der schützenswerte Vogel bei der Errichtung der Anlage nicht die Flucht ergreifen wird?

Nr. 57

Ausschluss von Gefahren bei Brand des Batterie-Speicher. Erstellung eines Maßnahmenkatalogs für den Brandfall

Nr. 58

Wird die Auswirkung auf die Fauna ausreichend berücksichtigt? Z. B. die verschiedenen Greifvögel, die dort täglich zu sehen sind.

Nr. 59

Es werden zum Speichern der Energie Containersysteme verwendet. Falls ein Lithium-Ionen Akku brennt, ist ein Löschen nicht möglich (u. a. erweitertes Trinkwassereinzugsgebiet f. Grafrath). Für wie lange müssen die Grafrather Bürger wegen den giftigen Gasen die Fenster geschlossen halten? 1 Std.? 1 Tag? 1 Woche?

Nr. 60

Bürgerbeteiligung wäre sehr zustimmungsfördernd, auch wenn der Investor dann evtl. weniger selbst verdienen würde.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Es ist auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen Nr. 1 bis 10 zu verweisen.

Bezüglich der zusätzlichen Anmerkungen ist ebenfalls auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen zu verweisen:

Anmerkung Bürger Nr.	Abwägung Nr.
1	7, 12 Die Beweidung von Flächen unter PV-Anlagen ist seit vielen Jahren gängige Praxis. Negative Auswirkungen auf die Schafe sind nicht bekannt.
2	14
3	16, 10, 12
4	1 – 3, 13
5	12
6	1 – 3, 16
7	17, 15, 8, 14
8	1 – 3, 8
9	1 – 3
10	Die Befürwortung der Planung wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unter Berücksichtigung der reduzierten Fläche festgehalten.
11	1 – 3
12	13
13	1 – 5, 7, 8
14	1 – 5
15	1 – 3
16	12
17	3
18	1 – 3
19	12 Es sind zum Beispiel Gewerbesteuerereinnahmen zu erwarten.
20	1, 12
21	12, 19
22	1 – 3
23	1 – 3, 20
24	1 – 3, 8
25	12, 13
26	1 – 3, 21
27	12, 13
28	12
29	8
30	8
31	1 – 4, 15
32	6, 12
33	6
34	In diesem Bauleitplanverfahren geht es nicht um Windkraftanlagen.
35	14 - 16
36	5, 7, 8
37	14 - 16
38	12
39	6
40	6, 8
41	1 – 3
42 – 45	17
46	6, 11, 15, 8, 3, 7
47	3, 1 – 5, 15, 9 – 11
48	12, 20

49	10
50	1 – 3, 16
51	6, 7
52	8, 11
53	6, 7, Defekte Module werden selbstverständlich ordnungsgemäß entsorgt, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.
54	6
55	1 – 8
56	17
57	18
58	17
59	18
60	14

[Ende]

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage, verliest die Abwägung. Der Planer erklärt die Hintergründe und beantwortet hierzu die Fragen aus dem Gremium.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Es ist auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen Nr. 1 bis 10 zu verweisen.

Bezüglich der zusätzlichen Anmerkungen ist ebenfalls auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen zu verweisen:

Anmerkung Bürger Nr.	Abwägung Nr.
1	7, 12 Die Beweidung von Flächen unter PV-Anlagen ist seit vielen Jahren gängige Praxis. Negative Auswirkungen auf die Schafe sind nicht bekannt.
2	14
3	16, 10, 12
4	1 – 3, 13
5	12
6	1 – 3, 16
7	17, 15, 8, 14
8	1 – 3, 8
9	1 – 3
10	Die Befürwortung der Planung wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unter Berücksichtigung der reduzierten Fläche festgehalten.
11	1 – 3
12	13
13	1 – 5, 7, 8
14	1 – 5
15	1 – 3
16	12
17	3
18	1 – 3
19	12 Es sind zum Beispiel Gewerbesteuereinnahmen zu erwarten.
20	1, 12
21	12, 19

22	1 – 3
23	1 – 3, 20
24	1 – 3, 8
25	12, 13
26	1 – 3, 21
27	12, 13
28	12
29	8
30	8
31	1 – 4, 15
32	6, 12
33	6
34	In diesem Bauleitplanverfahren geht es nicht um Windkraftanlagen.
35	14 - 16
36	5, 7, 8
37	14 - 16
38	12
39	6
40	6, 8
41	1 – 3
42 – 45	17
46	6, 11, 15, 8, 3, 7
47	3, 1 – 5, 15, 9 – 11
48	12, 20
49	10
50	1 – 3, 16
51	6, 7
52	8, 11
53	6, 7, Defekte Module werden selbstverständlich ordnungsgemäß entsorgt, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.
54	6
55	1 – 8
56	17
57	18
58	17
59	18
60	14

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

PeBe: 1

6) Abwägung der Befürwortungen **Bürger Nr. 1 bis 58**

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unter Berücksichtigung der reduzierten Fläche festgehalten.

[Ende]

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage und verliest die Abwägung.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unter Berücksichtigung der reduzierten Fläche festgehalten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

7) Abwägung der individuellen Einwendungen

Bürger Nr. 1 bis 37

[Die nachfolgenden Textabschnitte (Abwägungen) wurden der Originalvorlage entnommen. Wesentliche Anmerkungen sind unter „Anmerkungen aus der Diskussion:“ inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben und kursiv dargestellt.]

Bürger Nr. 1

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Einwand Nr. 1 bzgl. alternativer Standorte ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 2 ist anzumerken, dass ein Gemeinderatsmitglied, sofern es persönlich betroffen ist, bei Beschlüssen nicht mitwirken kann. So auch in diesem Fall.

Zu Einwand Nr. 3 bzgl. der Größe der PV-Anlage ist auf Abwägung Nr. 1 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 4 bzgl. des Abstands zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 5 bzgl. Beeinträchtigung der Landschaft ist auf Abwägung Nr. 1 – 5, 7 und 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 6 bzgl. „Flächenfrass durch die PV-Anlage“ ist auf Abwägung Nr. 1 und 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen. Der Hinweis bzgl. der alternativen Energiegewinnung durch weitere Windräder in der Nähe „ehemaliges Munitionsdepot“ (geplante grüne Wasserstoffanlage) wird zur Kenntnis genommen.

Zu Einwand Nr. 7 bzgl. Eingriff in die Natur ist auf Abwägung Nr. 17 des Vorab-Beschlusses sowie die vorgesehenen Wildtier- und Rehdurchlässe zu verweisen. Außerdem geht mit der PV-Anlage die Umwandlung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Extensivgrünland einher.

Zu Einwand Nr. 8 bzgl. Versiegelung von Flächen und Einfluss auf den Wasserhaushalt ist darauf zu verweisen, dass auch zwischen den Modulen Abstände bestehen, durch die das Regenwasser abfließen kann. Im Übrigen ergeben sich durch die Überdachung mit den Modulen trockenere und nässere sowie besonnene und weniger besonnene Bereiche. Durch entsprechende Saatgutauswahl mit geeigneten Arten können sich an die jeweilige Standortsituation angepasste Pflanzengesellschaften entwickeln.

Zu Einwand Nr. 9 bzgl. Blendung der Anwohner durch die PV-Module ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 10 bzgl. Belastung der Einwohner durch elektromagnetische Felder ist auf Abwägung Nr. 21 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 11 bzgl. Wärmeentwicklung ist auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 12 bzgl. Funkstörungen ist auf Abwägung Nr. 21 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 13 bzgl. ästhetischen Beeinträchtigungen ist auf Abwägung Nr. 1 – 5 und 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 14 bzgl. Einkesselung von Mauern mit Standorten für erneuerbare Energien ist auf Abwägung Nr. 1 – 4 und 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 15 bzgl. des Feldweges ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 16 bzgl. Lärm- und Geruchsbelästigung durch Schafe ist auf Abwägung Nr. 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 17 bzgl. der Einspeisung ist auf Abwägung Nr. 13 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 18 bzgl. Nutzung Dachflächen statt Freiflächen ist auf Abwägung Nr. 12 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 19 bzgl. Schutzgut „Mensch“ ist auf Abwägung Nr. 1 – 4 und 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 20 PV-Anlage im Landschaftsschutzgebiet ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 21 bzgl. Vogelschutz ist auf Abwägung Nr. 17 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 22 bzgl. Speicher-Container ist auf Abwägung Nr. 11 und 18 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 23 bzgl. Höhe der Solarmodule ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 24 bzgl. Wertminderung von persönlichem Eigentum ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Information der Bürger ist auf Abwägung Nr. 16 des Vorab-Beschlusses zu verweisen

Bürger Nr. 2

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Abwägung Nr. 1 – 4 sowie 6 und 7 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Bürger Nr. 3

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bzgl. des Einwands zur Lage im Landschaftsschutzgebiet und alternativen Standorten wird auf Abwägung Nr. 5, 6 und 12 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Bzgl. Naherholungsgebiet und Wanderweg ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Größe der PV-Anlage ist auf Abwägung Nr. 1 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Abstand zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Belastung von Mauern ist auf Abwägung Nr. 1 – 4 und 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. „thermische Probleme“ ist auf Abwägung Nr. 1 – 4 und 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Bürgerbeteiligung ist auf Abwägung Nr. 14 und 16 des Vorab-Beschlusses zu verweisen

Bürger Nr. 4

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist bzgl. Wirtschaftlichkeit, bereits zu viel installierter PV-Leistung, Abschaltung der Anlage wegen Überschuss an Strom bei hoher Sonneneinstrahlung etc. auf Abwägung Nr. 12 des Vorab-Beschlusses.

Bzgl. Belastung von Mauern, Immobilienpreisen etc. ist auf Abwägung Nr. 1 – 4 und 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

An der Planung wird unter Berücksichtigung der reduzierten Fläche festgehalten.

Bürger Nr. 5

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es ist auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen Nr. 1 bis 10 zu verweisen.

Bürger Nr. 6

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bzgl. Größe der PV-Anlage und Nähe zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 1 – 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Einfluss auf das Klima, Wärmeentwicklung etc. ist auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Grundstücksabwertung ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. alternativen Standorten ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Blendwirkung ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 7

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es ist auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen Nr. 1 bis 10 zu verweisen.

Bürger Nr. 8

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bzgl. Größe der PV-Anlage und Nähe zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 1 – 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Einfluss auf das Klima, Wärmeentwicklung etc. ist auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Grundstücksabwertung ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. alternativen Standorten ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Blendwirkung ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 9

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bzgl. Größe der PV-Anlage und Nähe zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 1 – 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Eingrünung ist auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen. Wildobstgehölze wie Kornellkirsche, Schlehe, Schwarze und Rote Johannisbeere sowie Holunder sind bereits in der Gehölzliste der Satzung zum Bebauungsplan enthalten. Die Anregung bzgl. Obstgehölzen wird gerne aufgenommen und diese in der Gehölzliste ergänzt.

Bzgl. Feldweg ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Durchgängigkeit für Wildtiere ist auf Abwägung Nr. 17 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Maßnahme M3 der saP (NATURTGUTACHTER, 25.11.2024) könnte somit entfallen.

Bürger Nr. 10

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bzgl. Größe der PV-Anlage und Nähe zur Wohnbebauung sowie Modulhöhe ist auf Abwägung Nr. 1 – 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Eine mögliche Pflege durch Schafe soll selbstverständlich standortangepasst erfolgen. Dazu ist auch ein Beweidungskonzept zu erstellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bzgl. Feldweg ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Durchgängigkeit für Wildtiere ist auf Abwägung Nr. 17 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 11

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bzgl. Standort, Größe der PV-Anlage und Nähe zur Wohnbebauung sowie Modulhöhe ist auf Abwägung Nr. 1 – 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Einbindung der Anwohner ist auf Abwägung Nr. 16 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. landwirtschaftlicher Nutzung Lage im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Grafrath ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. alternativen Standorten ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Naherholungsgebiet und Feldweg ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Die Gehölzstrukturen entlang des Feldweges, welche in der Kartierung der saP für den Neuntöter erfasst wurden, sind gem. Auskunft des Grundstückseigentümers nach wie vor vorhanden. Eine Rodung hat nicht stattgefunden es fand lediglich eine Pflegemaßnahme statt.

Bzgl. Blendwirkung ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Eingrünung ist auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Umwelt- und Gewässerschutz im Einzugsgebiet des Grafrather Brunnens ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Brandschutz ist auf Abwägung Nr. 18 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Netzanbindung ist auf Abwägung Nr. 13 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nach den Vorgaben des UVPG für das Vorhaben nicht erforderlich. Auch die beteiligten Behörden äußern diesbezüglich keine Bedenken. Entsprechende Maßnahmen zum Gewässerschutz sind vorgesehen (vgl. Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses).

Bürger Nr. 12

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es ist auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen Nr. 1 bis 10 zu verweisen.

Bzgl. der Lage im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Grafrath ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 13 bis Nr. 15

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bzgl. Größe der Anlage ist auf Abwägung Nr. 1 des Vorab-Beschlusses zu verweisen. Die Prüfung des Bedarfs von Seiten des Energieversorgers (Stadtwerke Fürstfeldbruck) ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Der erzeugte Strom leistet einen Beitrag zur regionalen Energieversorgung. Inwiefern durch den eingespeisten Strom auch Regionen außerhalb des Landkreises versorgt werden liegt nicht im Einflussbereich der Gemeinde.

Die Beauftragung von Gutachten und Nachweisen liegt im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers. Das der Planung vorausgehende Standortkonzept wurde von der Gemeinde beauftragt.

Die Gutachten und Nachweise wurden von entsprechend qualifizierten Planungsbüros gefertigt.

Zur Wärmeentwicklung ist auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zur Lärmbelastung ist auf Abwägung Nr. 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Die Lüftung und Kühlung der Speicherbatterien und der aufgeheizten Räumlichkeiten erfolgt durch Ventilatoren. Die gesetzlichen Vorgaben des Lärmschutzes nach TA-Lärm sind dabei einzuhalten.

Zum Grundwasserschutz ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zum Brandschutz ist auf Abwägung Nr. 18 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 16 und 17

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu Einwand Nr. 1 bzgl. Landschaftsschutzgebiet und Naherholungsgebiet ist auf Abwägung Nr. 5 und 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 2 bzgl. Größe der PV-Anlage und Doppelbelastung durch geplante Windkraft ist auf Abwägung Nr. 1 – 3 sowie 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 3 bzgl. Abstand zur Wohnbebauung, Wertverlust von Immobilien und Zustimmung von Anliegern ist auf Abwägung Nr. 3, 15 und 16 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 4 bzgl. optionalen Flächen des Investors ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 5 bzgl. Wärmeentwicklung und Blendwirkung ist auf Abwägung Nr. 9 und 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 6 bzgl. Zerstörung eines Landschafts- und Dorfbilds ist auf Abwägung Nr. 1 – 4 sowie 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 7 bzgl. fehlendes unabhängiges Gutachten (Standortkonzept Brugger Landschaftsarchitekten) ist darauf zu verweisen, dass das Standortkonzept selbstverständlich unabhängig erstellt wurde und darin alle möglichen Standorte objektiv ermittelt wurden. Bzgl. Flächenverfügbarkeit ist allerdings der jetzige Standort der einzig verbliebene (vgl. auch Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses).

Zu Einwand Nr. 8 bzgl. sinkender Immobilienpreis ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 9 bzgl. Brandschutzkonzept ist auf Abwägung Nr. 18 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 10 bzgl. Lärmbelastung ist auf Abwägung Nr. 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 11 bzgl. Bürgerbeteiligung und zerspaltenes Dorf ist auf Abwägung Nr. 15 und 16 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 18

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bzgl. Größe und Lage ist auf Abwägung Nr. 1 – 4 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Spaltung der Bürger, potenzieller Abwertung der Immobilien und Lebensqualität ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Landschaftsbild ist auf Abwägung Nr. 5 und 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Gemeinschaft, Zusammenhalt, Bürgerbeteiligung ist auf Abwägung Nr. 16 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 19

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu Einwand Nr. 1 bzgl. Landschaftsschutzgebiet ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 2 bzgl. Landschaftsbelastung ist auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 3 bzgl. Beeinträchtigung von Wanderwegen ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 4 bzgl. Wertminderung von Immobilien ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 5 bzgl. Spaltung der Gemeinde und Sichtbeziehung zwischen Mauern und Grafrath ist auf Abwägung Nr. 4 und 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 6 bzgl. Abstand und Dimension ist auf Abwägung Nr. 1 – 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 7 bzgl. Sichtbarkeit der Solarpaneele und Blendwirkung ist auf Abwägung Nr. 1 – 3 und 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 8 bzgl. Wärmeentwicklung und Zunahme der Windentwicklung ist auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zur Nutzung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen und Nahrungsmittelproduktion ist auf Abwägung Nr. 1 – 3 sowie 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 20

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu Einwand Nr. 1 bzgl. Auswirkung auf Wohn- und Bewegungsqualität ist auf Abwägung Nr. 1 – 4 sowie 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 2 bzgl. des Feldgehölzbiotops ist darauf zu verweisen, dass dieses gem. Information des Grundstückseigentümers nach wie vor vorhanden ist. Eine Rodung hat nicht stattgefunden es fand lediglich eine Pflegemaßnahme statt.

Einwand Nr. 3 bzgl. einer Vor-Ort-Besichtigung durch Gemeinderäte wird zur Kenntnis genommen.

Bzgl. des Feldweges ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen und bzgl. alternativer Flächen auf Abwägung Nr. 6.

Einwand Nr. 4 bzgl. insektenfreundlichem Saatgut wird zur Kenntnis genommen.

Bürger Nr. 21

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu Einwand Nr. 1 bzgl. Größe der PV-Anlage, Lage im Landschaftsschutzgebiet, alternativen Standorten und Anbindung an das Umspannwerk Puch wird auf Abwägung Nr. 1, 5, 6 und 13 des Vorab-Beschlusses zu verwiesen.

Zu Einwand Nr. 2 bzgl. wirtschaftlichen Fragen, Finanzierungs- und Bürgerbeteiligungen ist auf Abwägung Nr. 14 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Den Einwand Nr. 3 bzgl. privilegierten Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang von Verkehrswegen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis und verweist bzgl. des Landschaftsschutzgebietes auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses. An der Planung in reduzierter Form wird festgehalten. Einwand Nr. 4 bzgl. widersprüchlicher Handlung der Gemeinde Grafrath und der CSU-Fraktion mit dem Beispiel „Kiesabbau an der Landkreisgrenze Richtung Etterschlag“ wird zur Kenntnis genommen und bzgl. des Landschaftsschutzgebietes auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses. Zu Einwand Nr. 5 bzgl. optionalen Flächen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen und bzgl. Wärmeentwicklung auf Abwägung Nr. 10. Zu Einwand Nr. 6 bzgl. Größe der PV-Anlage und kostenintensiver Anbindung ist auf Abwägung Nr. 1 und 13 des Vorab-Beschlusses zu verweisen. Zu Einwand Nr. 7 bzgl. Nähe zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen. Der Einwand Nr. 8 bzgl. eines Missverhältnisses zwischen Photovoltaik und Windkraft in Bayern wird zur Kenntnis genommen und auf Abwägung Nr. 12 des Vorab-Beschlusses verwiesen. Zu Einwand Nr. 9 bzgl. Rückbau der Anlage ist auf Abwägung Nr. 19 des Vorab-Beschlusses zu verweisen. Zu Einwand Nr. 10 bzgl. Belastung der Bürger in Mauern ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 22

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es ist auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen Nr. 1 bis 10 zu verweisen.

Zu den Einwänden im Anhang:

Zu Einwand Nr. 1 bzgl. Standortanalyse und alternativen Flächen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 2 bzgl. des Schutzguts Wasser ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 3 bzgl. des Schutzguts Klima und Luft ist auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 4 und Nr. 7 bzgl. einer Überwachung der Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung ist auf die im Umweltbericht in Kap. 9 genannten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) und die u. a. vorgesehene ökologische Baubegleitung und enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 5 bzgl. Schutzgut Landschaftsbild und Eingrünung ist auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Einwand Nr. 6 bzgl. des Schutzguts Mensch, zu möglichen Emissionen sowie Wertverlust von Immobilien ist auf Abwägung Nr. 8 – 11, 15, 18 und 21 zu verweisen

Zu Einwand Nr. 8 bzgl. Fragen zum Bebauungsplan:

- Die Lage der Gebäude für die technische Infrastruktur und für Weidetiere ist von der Anlagenplanung abhängig und kann noch nicht genau festgelegt werden.
- Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.
- Der Bebauungsplan setzt einen Abstand von mind. 3,0 m zwischen den Modulreihen fest. Dies entspricht dem Mindestabstand zur Entwicklung von arten- und blütenreichem extensivem Grünland. Ein größerer Abstand von bis zu 5,0 m, wie ihn der Vorhabenträger vorsieht, ist selbstverständlich auch möglich.
- Die Breite der Bepflanzung ist so vorgesehen, dass eine wirksame Eingrünung erreicht werden kann.
- Die Zufahrtsmöglichkeiten werden in der Planzeichnung festgesetzt. Hierzu ist auch auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu verweisen.
- Bzgl. Brandschutz ist auf Abwägung Nr. 18 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 23, 24 und 25

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Zu generellen Einsprüchen:

Bzgl. Landschafts- und Naherholungsgebiet sowie Wander- und Verbindungswege ist auf Abwägung Nr. 5 und 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. der Nutzung von Dachflächen, bereits versiegelten und vorbelasteten Flächen ist auf Abwägung Nr. 12 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Eine Visualisierung und Simulation der Sichtbarkeit der PV-Anlage ist nicht Bestandteil der Unterlagen zur Bauleitplanung und wird nicht für erforderlich gehalten.

Zu Landschaftsschutz:

Bzgl. Landschaftsschutzgebiet ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. alternativen Flächen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Umzäunung und Artenschutz ist auf Abwägung Nr. 17 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Größe der PV-Anlage und Windkraft:

Bzgl. der Größe der PV-Anlage ist auf Abwägung Nr. 1 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Wertverlust von Grundstücken und Häusern im Ortsteil Mauern ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Eingrünung und Erholungsraum ist auf Abwägung Nr. 17, 7 und 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Umzingelung des Ortsteils Mauern mit erneuerbaren Energieanlagen ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Ortsentwicklungsplan:

Die Hinweise auf die Inhalte des Ortsentwicklungsplans werden zur Kenntnis genommen.

Zu Konkrete Forderungen bzgl. der Zielfläche C:

Die exakte Lage der Standorte von Wechselrichter, Trafos und technischen Schaltgebäuden ist von der Anlagenplanung abhängig und kann noch nicht genau festgelegt werden.

Bzgl. Eingrünung ist auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Die Zufahrtsmöglichkeiten werden in der Planzeichnung festgesetzt. Hierzu ist auch auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu verweisen. Bzgl. Zufahrten für die Feuerwehr ist auf den in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle zu erstellenden Feuerwehrplan zu verweisen (vgl. auch Abwägung Nr. 18 des Vorab-Beschlusses)

Bzgl. Wärmewirkung und Auswirkungen auf die Umgebungstemperatur ist auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Lichtreflexionen ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Lärmbelästigung ist auf Abwägung Nr. 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Die gesetzlichen Anforderungen des Lärmschutzes nach TA-Lärm sind selbstverständlich einzuhalten.

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Die versiegelte Fläche wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes begrenzt (z. B. GRZ max. 0,5; Punktfundamentierung der PV-Module, max. 2,5 % der Anlagenfläche für Gebäude, Speichereinrichtungen, befestigte Flächen und Zufahrten)

Bzgl. Größe der PV-Anlage und Abstand zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 1 bis 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Auswirkungen auf das Grundwasser ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Elektromog und elektromagnetische Felder ist auf Abwägung Nr. 21 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. giftigen Substanzen, Blei- und Cadmium ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Rückbauverpflichtung, Folgenutzung und zeitliche Begrenzung ist auf Abwägung Nr. 19 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Erschütterungen in der Bauphase sind zur Vermeidung von Schäden an Gebäuden im Umfeld so gering wie möglich zu halten. Die Rammpfähle für die PV-Module sind nicht zu vergleichen mit Rammarbeiten für Gebäude, die viel tiefer sind und damit stärkere Erschütterungen bewirken.

Eine erweiterte Schallüberwachung (Monitoring) wird nicht für erforderlich gehalten. Bzgl. Lärm ist auf Abwägung Nr. 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. alternativen Flächen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Das Niederschlagswasser kann selbstverständlich innerhalb des Solarparks versickern.

Bzgl. Anschluss an das Umspannwerk Puch ist auf Abwägung Nr. 13 des Vorab-Beschlusses zu verweisen. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um eine Erdverkabelung handelt.

Zu Standortkonzept:

Das Standortkonzept wurde selbstverständlich objektiv erstellt. Bzgl. alternativen Standorten ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Eingrünung ist auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Reduzierung der Modulhöhe ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Der Vorhabenträger platziert Gebäude der technischen Infrastruktur soweit möglich abgerückt von der Wohnbebauung. Speichereinrichtungen sind sowieso nur im SO 2 abgerückt von der Wohnbebauung zulässig. Die Festsetzung, dass innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Eingrünung P1 und P3 technische Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig sind, wird gestrichen.

Zu Brandschutz:

Bzgl. des Ausschluss von Gefahren bei Brand ist auf Abwägung Nr. 18 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“:

Bzgl. der angeführten Punkte des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans ist auf die Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie Abwägung Nr. 1-3, 6 und 12 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. der Wohnbebauung im Nordosten ist auf die vorgesehene Eingrünung vgl. Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Die betroffene Ackerfläche ist insofern für das Schutzgut Mensch von untergeordneter Bedeutung (Kap. 3.6 des Umweltberichts), als hier abgesehen von dem Feldweg, für den Ersatz geschaffen wird (vgl. Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses) keine besondere Funktion (z.B. Naherholung) vorliegt. Kap. 4.1 des Umweltberichts wird angepasst: intensive Grünlandnutzung statt Ackernutzung.

Bzgl. Rückbauverpflichtung ist auf Abwägung Nr. 19 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Überprüfung der Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) während der Bauphase ist auf die im Umweltbericht in Kap. 9 genannten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) und die u. a. vorgesehene ökologische Baubegleitung und enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu verweisen.

Bzgl. Abstand zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Lärmbelästigung ist auf Abwägung Nr. 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen. Die gesetzlichen Anforderungen des Lärmschutzes nach TA-Lärm sind selbstverständlich einzuhalten.

Bzgl. Modulhöhe ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Da eine Fernwirkung der Anlage aufgrund der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen und der angrenzenden Waldstücke nicht zu erwarten ist (vgl. hierzu auch Stellungnahme der Regierung von Oberbayern), ist ein Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung in diesem Fall nicht erforderlich. Im Übrigen wird auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Eine Begrünung der Zäune mit gebietsheimischen Kletterpflanzen kann gerne erfolgen. Die Gehölzliste wird entsprechend um Kletterpflanzen ergänzt.

In diesem Fall bieten sich für die Gemeinde keine Alternativen für eine interkommunale Zusammenarbeit an.

Bzgl. möglicher Irritationen von Vogel- und Insektenarten durch Lichtreflektionen ist auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu verweisen.

Bzgl. möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen ist auf Abwägung Nr. 21, 20, 18 und 11 zu verweisen.

Bürger Nr. 26

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu A) und B)

Bzgl. alternativen Standorten und Nutzung von Dachflächen ist auf Abwägung Nr. 6 und 12 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Netzanschluss ist auf Abwägung Nr. 13 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Die Gehölzstrukturen entlang des Feldweges, welche in der Kartierung der saP für den Neuntöter erfasst wurden, sind gem. Auskunft des Grundstückseigentümers nach wie vor vorhanden. Eine Rodung hat nicht stattgefunden es fand lediglich eine Pflegemaßnahme statt.

Bzgl. Landschaftsschutzgebiet ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Einzugsgebiet des Grafrather Trinkwasserbrunnens, landwirtschaftliche Nutzung und möglichen Schadstoffen durch PV-Anlagen ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Ausschluss von Gefahren bei Brand ist auf Abwägung Nr. 18 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Einfluss auf das Klima und Wärmeentwicklung wird auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Bzgl. Abstand zur Wohnbebauung wird auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Bzgl. Wertminderung von Immobilien ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Naherholungsgebiet und Erhalt des Feldweges ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Lichtimmissionen und schädliche Wirkungen auf das Schutzgut Mensch ist auf Abwägung Nr. 9, 11, 20 und 21 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Bzgl. landwirtschaftlicher Nutzung ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Blendwirkungen ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Standortalternativen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Sichtachse zwischen Grafrath und Mauern ist auf Abwägung Nr. 4 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu C)

Bzgl. Folgenutzung ist auf Abwägung Nr. 19 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Immissionsschutz und elektromagnetische Strahlung ist auf Abwägung Nr. 21 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu D)

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Das Gelände soll erhalten bleiben, Auffüllungen/ Planieren etc. ist nicht vorgesehen.

Ein regelmäßiger jährlicher Rückschnitt der Eingrünung auf 3,80 m Höhe soll nicht festgesetzt werden. Der Hinweis auf den Grenzabstand gem. Art. 41 AGBGB wird zur Kenntnis genommen und auf die reduzierte Planung vgl. Abwägung 1 – 3 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Der Vorhabenträger platziert Gebäude der technischen Infrastruktur soweit möglich abgerückt von der Wohnbebauung.

Die Festsetzung, dass innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Eingrünung P1 und P3 technische Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig sind, wird gestrichen.

Die Zufahrtsmöglichkeiten werden in der Planzeichnung festgesetzt. Hierzu ist auch auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu verweisen.

Eine Wasserver- und -entsorgung ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über den bewachsenen Boden versickert und wie bisher auch vor Ort dem Boden zugeführt. Eine Sammlung von Niederschlagswasser etc. ist nicht vorgesehen.

Zu E)

Zu 1. Grundsätzliches

Der Hinweis, dass die Gemeinde Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen festsetzen könnte und das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums lediglich eine Orientierungshilfe darstellt, wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Zu 2. Geforderte Auflagen und Gutachten

Bzgl. Blendwirkungen wird auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Bzgl. Monitoring der Grundwasserqualität wird auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Bzgl. Rückbaupflicht wird auf Abwägung Nr. 19 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Bzgl. Brandschutz wird auf Abwägung Nr. 18 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Zu 3. Bauliche Belange

Bzgl. Abstand und Modulhöhe ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Die Stromspeicher sollen im SO 2 abgerückt von der Wohnbebauung errichtet werden. Die Nutzung von bestehenden Gewerbeflächen oder Wirtschaftsgebäuden ist nicht möglich.

Bzgl. Eingrünung und Durchlässigkeit für Kleintiere ist auf Abwägung Nr. 7 und 17 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Emissionsgrenzen für elektromagnetische Strahlung, Geräusch- und Wärmeentwicklung ist auf Abwägung Nr. 21, 11 und 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Lärmbelastung durch Schafe ist auf Abwägung Nr. 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Regelungen zur Verwendung von Materialien werden im Durchführungsvertrag getroffen.

Erschütterungen in der Bauphase sind zur Vermeidung von Schäden an Gebäuden im Umfeld so gering wie möglich zu halten. Die Rammpfähle für die PV-Module sind nicht zu vergleichen mit Rammarbeiten für Gebäude, die viel tiefer sind und damit stärkere Erschütterungen bewirken.

Bzgl. Einspeisestelle ist auf Abwägung Nr. 13 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu F)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf Abwägung Nr. 1 – 4 sowie 15 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Bürger Nr. 27

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bzgl. Landschaftsschutzgebiet ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 1. Alternative Gebiete im überregionalen Raum und

zu 2. Netzüberlastung durch exponentiell entstehende PV-Freifläche und Windkraftanlagen

Bzgl. der Nutzung von Konversionsflächen, privilegierten unbebauten und kontaminierten Flächen sowie Netzüberlastung ist auf Abwägung Nr. 12 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 3. Anschluss an Umspannwerk in Puch

Bzgl. Netzanbindung ist auf Abwägung Nr. 13 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 4. Geplante Fläche

Es wird auf Abwägung Nr. 1 bis 3 sowie 8 und 15 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Zu 5. Die Planung

Eine mögliche Pflege durch Schafe soll selbstverständlich standortangepasst erfolgen. Dazu ist auch ein Beweidungskonzept zu erstellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bzgl. des Weges zum angrenzenden Wald ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Brandschutz ist auf Abwägung Nr. 18 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 6. Mikroklima

Bzgl. Mikroklima ist auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 7. PFAS in Solarmodulen

Bzgl. Boden- und Grundwasserschutz ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 28

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bzgl. Landschaftsschutzgebiet ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Lebensraum der Greifvögel ist auf Abwägung Nr. 17 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. des Feldweges und Naherholungsgebietes ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Abstand zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Blendwirkung ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. alternativen Flächen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Belastung von Mauern ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Geruchs- und Lärmbelästigung durch Schafe und Lärmbelastung durch Energiespeicher ist auf Abwägung Nr. 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 29

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bzgl. Abstand zu Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Eingrünung ist auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. des Feldweges ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Blendwirkung ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 30

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu Landschaftsschutz

Bzgl. des Landschaftsschutzgebietes ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Auswahl geeigneter Flächen

Bzgl. alternativer Standorte und Standortkonzept ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Nutzung von privilegierten Flächen ist auf Abwägung Nr. 12 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. des Feld-/ Wanderweges ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Anbindung zur Einspeisung ist auf Abwägung Nr. 13 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bzgl. Größe der PV-Anlage ist auf Abwägung Nr. 1 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Schutzgut Mensch

Zur Kommunikation und Einbindung der Anwohner ist auf Abwägung Nr. 16 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Dimension, Ausmaß und Abstandsflächen

Bzgl. Größe der Anlage und Abstand zur Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 1 bis 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Wirtschaftlicher Aspekt darf nicht Priorität 1 sein

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Abwägung Nr. 12 und 14 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Zu Gutachten und weitreichendere Analysen zum Projekt

Bzgl. Blendwirkung und Wärmeentwicklung ist auf Abwägung Nr. 9 und 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 31

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu 2.a. Bzgl. Abstand zu Wohnbebauung ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 2.b. Bzgl. des Spazierweges ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 2.c., d., f., g., h., i., und j. Bzgl. alternativer Flächen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 2.e. Bzgl. Einspeisung ist auf Abwägung Nr. 13 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 2.i. Bzgl. Wirtschaftlichkeit ist auf Abwägung Nr. 12 und 14 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 2.k. und m. Bzgl. des Landschaftschutzgebietes ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 2.l. Die Zustimmung zu den geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.n. Bzgl. Blendwirkung/ Reflexionen ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 2.o. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Zu 2.p. und r. Bzgl. Grundwasserschutz, umweltschädlichen Stoffen und Verwendung von Materialien ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 2.q. Bzgl. Rückbau ist auf Abwägung Nr. 19 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 2.s. Bzgl. Bürgerbeteiligung ist auf Abwägung Nr. 14 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 32

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu 1. Aktuelle Planung

Zu 1.1 Lage im Landschaftsschutzgebiet ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 1.2 vorrangige Nutzung von privilegierten Flächen ist auf Abwägung Nr. 12 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 1.2 Überdimensionierung im Verhältnis zu Mauern ist auf Abwägung Nr. 1 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 1.3 Unzureichender Abstand zur Wohnbebauung und 1.4 Fehlgeleitete Anwendung der 10-h-Regel ist auf Abwägung Nr. 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 1.5 Beeinträchtigung eines intensiv genutzten Naherholungsgebietes ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 1.6 Lebensraumverlust für geschützte Arten ist auf Abwägung Nr. 17 des Vorab-Beschlusses zu verweisen. Die Gehölzstrukturen entlang des Feldweges, welche in der Kartierung der saP für den Neuntöter erfasst wurden, sind gem. Auskunft des Grundstückseigentümers nach wie vor vorhanden. Eine Rodung hat nicht stattgefunden es fand lediglich eine Pflegemaßnahme statt.

Zu 2. Standortbestimmung und bessere Alternativen

Bzgl. alternativer Standorte ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 3. Allgemeine und sonstige Themen in Verbindung mit der geplanten PV-Flächenanlage bei Mauern

Zu 3.1 und 3.2 Die Hinweise bzgl. der alternativen Fläche G und Koordinierung der Anbindung mit den Windkraftanlagen werden zur Kenntnis genommen und bzgl. der Netzanbindung auf Abwägung Nr. 13 des Vorab-Beschlusses verwiesen.

Zu 3.3 Schutz des Grundwassers ist auf Abwägung Nr. 20 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 3.4 Blendwirkung ist auf Abwägung Nr. 9 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu 3.5 Hitzeentwicklung ist auf Abwägung Nr. 10 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Zu 3.6 Der Hinweis bzgl. Widersprüchlichkeit der Gemeinde Grafrath bei der Flächennutzung wird zur Kenntnis genommen und bzgl. des Landschaftsschutzgebietes auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses verwiesen.
Zu 3.6 Den Hinweis, dass die landschaftspflegerischen Maßnahmen zu begrüßen sind und auch ohne PV-Anlage möglich wären, nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

Bürger Nr. 33

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Bzgl. Erholungsgebiet und Wander-/Verbindungsweg ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. optionalen Flächen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Bürgerbeteiligung ist auf Abwägung Nr. 16 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 34

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Bzgl. Größe der Anlage, Nähe zur Wohnbebauung und Höhe der Module ist auf Abwägung Nr. 1 bis 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Wärme- und Lärmbelastung ist auf Abwägung Nr. 10 und 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Lage im Wassereinzugsgebiet und Brandschutz ist auf Abwägung Nr. 20 und 18 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Erhalt des Spazierweges ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Eingrünung ist auf Abwägung Nr. 7 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 35

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu Landschaft

Bzgl. Größe der Anlage, Nähe zur Wohnbebauung und Höhe der Module ist auf Abwägung Nr. 1 bis 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Landschaftsschutzgebiet ist auf Abwägung Nr. 5 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. optionalen Flächen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Der Hinweis auf interkommunale Entwicklungskonzepte wird zur Kenntnis genommen.
Bzgl. Belastung von Mauern ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Die versiegelte Fläche wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes begrenzt (z. B. GRZ max. 0,5; Punktfundamentierung der PV-Module, max. 2,5 % der Anlagenfläche für Gebäude, Speichereinrichtungen, befestigte Flächen und Zufahrten).
Bzgl. Missverhältnis zwischen Photovoltaik und Windkraft, Überschuss an Strom bei hoher Sonnenstrahlung und privilegierten Flächen ist auf Abwägung Nr. 12 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Zu Tiere und Pflanzen

Die Gehölzstrukturen entlang des Feldweges, welche in der Kartierung der saP für den Neuntöter erfasst wurden, sind gem. Auskunft des Grundstückseigentümers nach wie vor vorhanden. Eine Rodung hat nicht stattgefunden es fand lediglich eine Pflegemaßnahme statt.
Bzgl. Lebensraumverlust ist auf Abwägung Nr. 17 des Vorab-Beschlusses zu verweisen

Zu Mensch

Bzgl. Größe der Anlage, Nähe zur Wohnbebauung und Höhe der Module ist auf Abwägung Nr. 1 bis 3 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Wärme- und Lärmbelastung sowie Geruchs- und Lärmbelästigung durch Schafe ist auf Abwägung Nr. 10 und 11 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. optionalen Flächen ist auf Abwägung Nr. 6 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Belastung von Mauern ist auf Abwägung Nr. 15 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.
Bzgl. Erhalt des Feldweges ist auf Abwägung Nr. 8 des Vorab-Beschlusses zu verweisen.

Bürger Nr. 36 und 37

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis. Es ist auf den Vorab-Beschluss mit den Abwägungen Nr. 1 bis 10 zu verweisen.

[Ende]

Anmerkungen aus der Diskussion:

Ein Mitglied des Gemeinderats meint, die o. g. Nummerierung der Bürger-Einwände 1-37 entspreche nicht der Durchnummerierung der von der Verwaltung erhaltenen Stellungnahmen.

Der Vorsitzende sagt zu, den Gemeinderäten im Nachgang zur Sitzung eine Liste mit den Klarnamen der Bürger zukommen zu lassen, damit die Stellungnahmen abgeglichen werden können.

Beschluss (zu Abwägungen Bürger 1-37):

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den o. g. Abwägungen (Bürger 1-37) und billigt diese.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

8) Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum FNP

Der Vorsitzende und der Planer erläutern nachfolgend die jeweilige Stellungnahme gemäß Nummerierung und verlesen die jeweilige Abwägung hierzu.

Die Ausschussmitglieder erhalten nachfolgend die Gelegenheit Fragen zu stellen.

Der Vorsitzende lässt das Gremium schließlich über die entsprechenden Beschlüsse abstimmen.

[Die nachfolgenden Textabschnitte (Abwägungen) wurden der Originalvorlage entnommen. Wesentliche Anmerkungen sind unter „Anmerkungen aus der Diskussion:“ inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben und kursiv dargestellt.]

1. REGIERUNG VON OBERBAYERN VOM 24.02.2025

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

Planung

Die Gemeinde Grafrath beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 32 ha) umfasst laut Planunterlagen die Flurnummern 440, 442, 454, 455, 461, 748, Gemarkung Unteraltling, und befindet sich westlich des Ortsteils Mauern. Derzeit ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen, Nordwesten und Süden grenzen Waldflächen an und im Norden begrenzt die Kreisstrale FFB 6 das Plangebiet. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden, sodass die Fläche künftig als Sondergebiet Photovoltaik (ca. 29 ha) und als Grünfläche (ca. 3 ha) dargestellt bzw. als solches festgesetzt werden.

Geplant sind in Ost-West-Reihen angeordnete Modultische mit einer maximalen Höhe von 3,8 m über Geländeoberkante. Die Gründung erfolgt mittels Ramm- oder Schraubfundamenten. Bei Gründungsproblemen dürfen bedarfsorientiert an den entsprechenden Stellen Punkt- oder Streifenfundamente eingesetzt werden. Der Abstand zwischen den Modulen sowie unter diesen soll in extensives Grünland umgewandelt werden. Die umlaufende Umzäunung darf max. 2,20m hoch sein, eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ist vorgesehen und eine teilweise Eingrünung wird festgesetzt. Außerdem werden die auf Fl-Nr. 440 und 455 (Gemarkung Unteraltling) bestehenden Gehölzstrukturen erhalten.

Es werden laut planunterlagen Geltungsbereiche 501 und s02 festgesetzt, die sich anhand der Art und des Maßes der baulichen Nutzung unterscheiden. Im Geltungsbereich von SO1 ist die überbaubare Grundfläche auf maximal 200 m² begrenzt. Hier sind neben Photovoltaikmodulen und Gebäuden der technischen Infrastruktur auch Unterstände für Weidetiere zulässig. Im Gegensatz dazu wird in s02 die überbaubare Grundfläche der Gebäude durch die Baugrenze definiert, und anstelle von Unterständen für Weidetiere sind Speichereinrichtungen zulässig.

Erfordernisse

Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen[...] sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels (LEP Zu 3.3 (B)).

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen 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 (LEP 5.4.1 (G)).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)).

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

Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (LEP 6.2.2 (G)).

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 (LEP 6.2.3 (G)).

Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein (RP 14 B IV G 7.1).

Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden (RP 14 B IV G 7.2).

Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und warme) soll vorrangig auf Dach - und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (RP 14 B IV G 7.4).

Regionale Grünzüge dienen der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebieten hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. (RP 14 B II Z 4.6.1).

Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden (RP 14 BV G 6.1).

Bewertung

Die Planung sieht die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage in einem landschaftlich sensiblen Bereich vor. Es kann jedoch festgestellt werden, dass es sich nicht um ein Vorhaben mit erheblich überörtlicher Raumbedeutsamkeit, für welches im Sinne des Art. 24 Abs. 1 BayLplG i.V.m. § 15 ROG die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung vor der Entscheidung über die Zulässigkeit erforderlich wäre, handelt.

Der geplante Standort befindet sich im Außenbereich. Neue Siedlungsflächen sind zwar möglichst in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auszuweisen (vgl. LEP 3.3 (Z)), gem. LEP zu 3.3 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Das Vorhaben trägt den Anforderungen des Klimaschutzes sowie den landesplanerischen Festlegungen zur verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich Rechnung (vgl. Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG, LEP 1.3.1 (G), LEP 6.2.1 (Z)). Es trägt außerdem als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei (RP 14 B IV G 7.2).

Der Standort ist nicht durch eine entsprechende Vorbelastung gekennzeichnet. Der nächste Siedlungsbereich ist der Ortsteil Mauern in ca. 50 m Entfernung östlicher Richtung. Sichtbeziehungen werden im Süden und Westen durch den Waldbestand deutlich vermindert. Im Norden und im Bereich der Wohnbebauung im Osten soll die Anlage laut Planunterlagen durch Pflanzungen von Baum- und Strauchreihen eingegrünt werden. Aufgrund der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen,

der angrenzenden Waldstücke und die generelle Morphologie sind aus landesplanerischer Sicht keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Fernwirkungen zu erwarten.

Der Standort liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Obere Amper. Diesbezüglich wird auf die zuständige Fachbehörde verwiesen. Laut Begründung zu RP 14 B 1 G 1.2.2.04 ist dem Ampertal landschaftsraumübergreifend eine große Bedeutung für die naturnahe Erholung sowie als überregionale Klimaachse zuzuschreiben. Der Belang ist entsprechend zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt gemäß RP 14 Karte 2 Siedlung und Versorgung im Randbereich des Regionalen Grünzugs Nr.: 3 Ampertal. Laut RP 14 B II Z 4.6.1 sollen regionale Grünzüge der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsraume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Dieser Abschnitt des Grünzugs dient insbesondere durch das Naturschutzgebiet „Ampermoos“ als Kaltluftentstehungsgebiet und weist eine besondere Naherholungsfunktion für den lokalen und überörtlichen Raum auf. Diese Funktionen werden aufgrund der geringfügigen randlichen Betroffenheit voraussichtlich nicht nennenswert beeinträchtigt. Den bereits zum Teil vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen kommt vor diesem Hintergrund jedoch zusätzlich Bedeutung zu. Es wird angeregt zu überprüfen, inwieweit darüber hinaus weitere Eingrünungsmaßnahmen geeignet sind, der landschaftlichen Sensibilität Rechnung zu tragen, das Erscheinungsbild zu erhalten und zu einer Minimierung von Sichtbeziehungen beizutragen.

In Bezug auf die Erholungsfunktion wird darüber hinaus auf den Feldweg verwiesen, der der wohnortnahen Erholung dienlich ist und durch die Planung unzugänglich wird. Aufgrund der Großflächigkeit der Planung sollte geprüft werden, ob eine Untergliederung in zwei Teilflächen möglich ist und somit die Durchwegung des Areals bestehen bleiben kann.

Durch die vorgesehene Umnutzung wird das Gelände der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Gemäß LEP 5.4.1 (G) und RP 14 G 6.1 sind Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen. Laut Daten der ALKIS Bodenschätzung wird die Ertragsfähigkeit gemäß der Ackerland- bzw. Grünlandzahlen der besagten Flurstücke in Relation zu den Durchschnittswerten des Landkreises München als unterdurchschnittlich ausgewiesen. Auf der Fläche wird, neben der Energieerzeugung, eine extensive Grünlandnutzung weiterhin möglich sein und ist auch entsprechend vorgesehen. Eine Versiegelung und damit ein faktischer und langfristig endgültiger Entzug landwirtschaftlich nutzbarer Fläche und eine erhebliche Beeinträchtigung natürlicher Böden ist durch die wenig invasive Fundamentierung der Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Versiegelungen beschränken sich laut Planunterlagen auf max. 200 m² für Betriebsgebäude sowie max. 100 m² für Unterstände für Weidetiere. Negative Auswirkungen auf die Regenwasserversickerung und den Grundwasserabfluss sowie relevante Beeinflussungen der generellen Hochwassersituation sind durch die geringe sowie punktuell vorgesehene Versiegelung, die gering invasive Fundamentierung und das unter den Modulen befindliche extensive Grünland nicht zu erwarten. Durch die Extensivierung der Nutzung können positive Effekte auf die Prozesse der Bodenbildung sowie der Biodiversität erzeugt werden.

Um langfristig dem Erfordernis des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzfläche nachzukommen, soll laut Begründung die Fläche zwar nach Aufgabe der Nutzung wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden (LEP 5.4.1 (G)). Allerdings bleibt dadurch das Baurecht bis zur Aufgabe der vorgesehenen Nutzung bestehen. Aus landesplanerischer Sicht ist diese Festsetzung nicht geeignet, die durchaus wünschenswerte zeitliche Begrenzung der Nutzung faktisch herbeizuführen. Dazu wäre im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung einer expliziten zeitlichen Begrenzung des Baurechts (z.B. auf 20 Jahre) sowie einer landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung erforderlich. Dies sollte entsprechend geändert werden.

Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung o.g. Grundsätze den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Wir bitten, die gegebenen Hinweise zu berücksichtigen.

Abwägung

Bezüglich des **Landschaftsschutzgebietes „Obere Amper“** wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde sowie die Abwägung und den Beschluss hierzu verwiesen.

In der Begründung und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird ergänzt, dass dem **Ampertal** gem. Begründung zu RP 14 B I G 1.2.2.04 landschaftsraumübergreifend eine große **Bedeutung für die naturnahe Erholung sowie als überregionale Klimaachse** zuzuschreiben ist.

Eine Verschlechterung des Landschaftsbildes oder des Naturgenusses ist durch die Errichtung von PV-Anlagen auf diesem Standort kaum gegeben. Ggf. lassen sich Auswirkungen durch landschaftspflegerische Gestaltungsmaßnahmen (Eingrünung insbesondere im Norden und Nordosten) reduzieren. Negative Auswirkungen auf die überregionale Klimaachse sind nicht zu erwarten. Evtl. Auswirkungen auf das Mikroklima sind durch die im B-Plan festgesetzten Reihenabstände von mind. 3 m stark reduziert. Zudem wirkt die Anlage von Extensivgrünland und von Gehölzen bei einer möglichen Wärmeabstrahlung durch die Solarmodule klimatisch ausgleichend und eine Beeinträchtigung benachbarter Flächen ist nicht zu erwarten.

Die Gemeinde teilt die Einschätzung der Regierung, dass die Funktionen des **regionalen Grünzugs** aufgrund der geringfügigen randlichen Betroffenheit voraussichtlich nicht nennenswert beeinträchtigt werden. Mit der reduzierten Planung (vgl. Grundsatzbeschluss) sind weiterhin Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, mit denen auch der landschaftlichen Sensibilität Rechnung getragen, das Erscheinungsbild erhalten und zu einer Minimierung von Sichtbeziehungen auf die Solar-Module beigetragen werden kann.

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 über den 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.

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.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die grundsätzlich positive Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis. Die Hinweise werden wie in der Abwägung ausgeführt berücksichtigt.

[Ende]

Anmerkungen aus dem Gremium:

Ein Mitglied des Gemeinderats bezeichnet die Abwägung als „geschönte Darstellung“.

Der Beschlusstext wird hinsichtlich der Regelungen beim Rückbau abschließend ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die grundsätzlich positive Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis. Die Hinweise werden wie in der Abwägung ausgeführt berücksichtigt. Vorgaben zum Rückbau werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10

Nein: 4

PeBe: 1

GR Dr. Hagenguth verlässt den Sitzungssaal.

2. AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN VOM 25.02.2025

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Bereich Forsten:

An das BV grenzt auf großer Länge Wald an. Wir weisen darauf hin, dass es zu Schattenwurf, Laub- und Streufall und Astabbrüchen kommen kann. Dies ist (entschädigungslos) hinzunehmen. Infolge höherer Gewalt kann es darüber hinaus zu Baumstürzen kommen. Eingriffe in den Wald sind nicht geplant und auch nicht zulässig (z.B. Höhenwuchsbeschränkungen, Rücknahme des Waldrandes), sie können waldderechtlich eine genehmigungspflichtige Rodung darstellen.

Bereich Landwirtschaft:

Da landwirtschaftliche Belange bei dem Vorhaben betroffen sind, sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen (FNP, B-Plan) entsprechend zu ergänzen.

Generell weisen wir darauf hin, dass Flächen für die Landwirtschaft ein äußerst knappes Gut, und nicht vermehrbar sind. Deswegen sind diese besonders zu schonen und nur mäßig zu verbrauchen. Mit dem o. g. Vorhaben werden ca. 32,75 ha gut nutzbare Ackerfläche der Idw. Lebensmittelproduktion entzogen. Der überplante landwirtschaftliche Boden ist mit einer Ackerzahl von 35 bis 50 im Vergleich zum Durchschnitt des Landkreises FFB mit 54 als unterdurchschnittlich ertragsfähig einzustufen.

Beeinträchtigungen während der Bauphase:

Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der umliegenden Idw. Flächen kommen. Die Zufahrt zu den angrenzenden Flächen muss gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feld- und Zufahrtswege, so müssen diese vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, sollten die Fläche nur bei guter Tragfähigkeit (trockener Boden) und mit bodenschonenden Fahrwerken (z.B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden.

Landwirtschaftliche Emissionen:

Bei der Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können v. a. Staubemissionen entstehen. Diese sind unentgeltlich zu dulden.

Ausgleichsmaßnahmen:

Wir begrüßen es, dass die Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß dem Hinweisschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) erfolgt. Dadurch kann auf die Anlage weiterer Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden. Dieses Vorgehen entspricht einem schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und ist somit aus unserer Sicht unausweichlich anzuwenden.

Schwermetallbelastung:

Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten. Dies wurde im Umweltbericht nicht thematisiert. Um die Gefahr einer Bodenkontamination v.a. durch Blei und Cadmium zu verringern, sind beschädigte Module umgehend von der Fläche zu entfernen. Der Praxisleitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen gibt auf Seite 27 vor, dass eine mögliche Auswaschung von Zink durch Aufständungen so weit wie möglich zu reduzieren ist. Daher sollten Modulverankerungen, die die gesättigte Bodenzone erreichen, nicht aus verzinktem Stahl bestehen. Denn bei Kontakt mit Wasser können sich aus der Korrosionsschicht an der Oberfläche der Stahlprofile Zink-Ionen lösen.

Bewirtschaftung und Pflege:

Flächen unter und zwischen den Modulen sind so zu bewirtschaften (standortangepasste Auswahl der Saatgutmischung, standortangepasste Pflegemaßnahmen, Beweidung), dass sie sich nicht zu einem Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz entwickeln, bzw. sich keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Andernfalls könnten diese sonst langfristig nicht mehr vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt werden, bzw. könnten die Entwicklung oder die Erweiterung

von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage (z. B. durch die TA-Luft) beeinträchtigt werden.

Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat zudem so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene erhebliche negative Beeinträchtigung der umliegenden Flächen vermieden wird. Etwaige entstehende Ertragseinbußen sind auszugleichen.

Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel (in Abhängigkeit des Boden-pH-Wertes) auch auf Grünlandflächen eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung mit kohlensaurem Kalk erlaubt bleiben. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf den Ausgleichs- und CEF-Flächen auszunehmen.

Bei einer Abgrenzung des Plangebietes durch Baum- und Strauchwerk ist sicherzustellen, dass diese Gehölze so angelegt und gepflegt werden, dass die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird. Dies betrifft insbesondere Aspekte wie Wurzelwerk, Schattenwurf oder überhängende Äste. Etwaige entstehende erhebliche Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand sind auszugleichen.

Rückbau:

Aufgrund hoher Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass zusätzlich zur Würdigung im Bebauungsplan entsprechende Rücklagen vorzuhalten sind und diese z. B. über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. (vgl. Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-PV des LfU 2014). Auch im Falle eines Rückbaus sollten Bodenschadverdichtungen vermieden werden (siehe auch Punkt „Beeinträchtigungen während der Bauphase“).

Abwägung

Zu Bereich Forsten:

Die Hinweise zum angrenzenden Wald werden zur Kenntnis genommen.

Zu Bereich Landwirtschaft:

Die Größe des Vorhabens wird um ca. 7,75 ha auf ca. 25 ha reduziert. (vgl. Grundsatzbeschluss)

Zu Beeinträchtigungen während der Bauphase:

Die Hinweise zur Vermeidung von Behinderungen während der Bauphase, auf die Beschädigung von Wegen oder auf schädliche Bodenverdichtungen werden an den Vorhabenträger zur weiteren Beachtung weitergegeben. Der Gemeinderat stimmt zu, dass die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen gewährleistet bleiben müssen und es zu keiner Behinderung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen darf. Es ist weder vorgesehen noch erforderlich, dass bei der Umsetzung der Planung benachbarte Grundstücksflächen beansprucht werden. Die Erschließung der PV-Anlagen erfolgt über die bestehenden Straßen und Wege. Eventuelle Beschädigungen der Feldwege/ Zufahrtswege werden selbstverständlich in Stand gesetzt. Die Hinweise zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenverdichtungen während der Bauphase werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und sind durch den Vorhabenträger zu beachten.

Zu Landwirtschaftliche Emissionen:

Die Stromproduktion erfährt durch unter Umständen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Lärm- und Geruchsemissionen keine Einschränkung. Dass es zu evtl. Staubemissionen kommen kann, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Ausgleichsmaßnahmen:

Die Zustimmung des AELF zur gewählten Vorgehensweise wird zur Kenntnis genommen.

Zu Schwermetallbelastung:

Der Vorhabenträger plant keine Module mit erhöhten Schwermetallgehalten (z. B. Cadmium und Blei, sog. CdTellurit-Module) einzusetzen. Außerdem liegt es schon im Interesse des Betreibers beschädigte Anlagenteile zeitnah zu ersetzen, zumal sich bei defekten Teilen von elektrischen Anlagen die Brandgefahr erhöhen kann.

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).

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

Zu Bewirtschaftung und Pflege:

Die Fläche unter den Modulen ist während des Betriebes der Freiflächenphotovoltaikanlage als arten- und blütenreiches extensives Grünland („mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212, gem. Biotopwertliste LfU zur BayKompV)) zu entwickeln und zu pflegen. Gemäß der Biotopwertliste des LfU zur Bayerischen Kompensationsverordnung ist der vorgesehene Biotop-/Nutzungstyp G212 kein Biotoptyp nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Darüber hinaus gilt nach Art. 23 Abs. 2 Satz 1 BayNatSch: „Die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gelten nicht bei gesetzlich geschützten Biotopen, die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, wenn eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wird.“

Die Entwicklung einer stickstoffsensiblen Extensivwiese ist eher unwahrscheinlich. Es ist zudem davon auszugehen, dass durch Abdrift von Düngemitteln aus der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ein gewisser Eintrag stattfindet. Die Gemeinde Grafrath geht nicht davon aus, dass es zu Problemen wegen Stickstoffeinträgen auf das extensive Grünland aus landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage kommt.

Eine Kalkdüngung der Fläche unter den Modulen wird nicht als sinnvoll oder notwendig angesehen und ist in erster Linie durch den Eigentümer zu bewerten. Die Fläche unter den Modulen soll als artenreiche Wiese entwickelt und extensiv gepflegt werden. Eine Düngung mit Kalk würde ggf. das Artenspektrum verändern.

Zu Rückbau:

Bezüglich den Rückbaukosten trifft die Gemeinde Regelungen mit dem Betreiber der Anlage.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie in der Abwägung ausgeführt berücksichtigt.

[Ende]

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie in der Abwägung ausgeführt berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0 PeBe: 1 abwesend: 1

3. LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK, ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG (BRANSCHUTZDIENSTSTELLE) VOM 27.02.2025

Als zentrale Stelle zur Wahrung der Belange des Abwehrenden Brandschutzes im Landkreis Fürstfeldbruck, nimmt die Brandschutzdienststelle aufgrund Ihrer Anfrage zu oben genanntem Vorhaben aus Sicht der Feuerwehr Stellung.

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Wir bitten Sie nach Prüfung um Mitteilung, in wie weit die Punkte berücksichtigt wurden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit zur Beratung im Bereich des Vorbeugenden Brandschutzes nicht bei der Feuerwehr, sondern beim Kreisbrandrat in seiner Funktion als Brandschutzdienststelle liegt. Durch die Aufgabenübertragung auf die hauptamtliche Brandschutzdienststelle liegen diese Aufgaben bei dieser. (siehe Art. 19 Abs. 1 Satz 1 BayFwG i.V.m. 19.1.2 VollzBekBayFwG; Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayFwG) Entsprechende Punkte (z.B. Löschwasserversorgung) sind in der Planung anzupassen.

Wir empfehlen dem Bauherrn / den Bauherren bereits frühzeitig die Planung des Bauvorhabens mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Gemeindliche Feuerwehren

Art. 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz:

(1) Die Gemeinde hat als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- oder Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

(2) Zur Erfüllung dieser Aufgaben haben die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. [...]

Die Feuerwehr ist daher dem örtlichen Risiko entsprechend auszustatten, zu unterhalten und auszubilden.

Wir verweisen hierzu auf die 1.1 der Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz zur Erstellung von Feuerwehrbedarfsplänen.

Hilfsfrist: (siehe 1.2 VollzBekBayFwG)

² Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der alarmauslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist).

³ Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Gesprächs- und Dispositionszeit der alarmauslösenden Stelle sowie der Ausrücke- und Anfahrtszeit der Feuerwehr.

⁴ Die Gemeinden legen bei der Feuerwehrbedarfsplanung grundsätzlich eine Ausrücke- und Anfahrtszeit der gemeindlichen Feuerwehr von höchstens achteinhalb Minuten ab dem Abschluss ihrer Alarmierung zugrunde.

Notwendigkeit eines Hubrettungsfahrzeugs (z.B. Drehleiter):

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg (über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese innerhalb der Hilfsfrist diese erreichen können. (siehe Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO)

→ Sollte kein geeignetes Hubrettungsfahrzeug innerhalb der Hilfsfrist die Einsatzstelle erreichen können, ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu verankern, dass auch die zweiten Rettungswege mit mehr als 8 Meter Brüstungshöhe baulich sicherzustellen sind.

Besondere Gefahren:

Bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Labore), die aufgrund der Betriebsgröße, Betriebsart und / oder der gelagerten / hergestellten zu verarbeitenden Stoffe (z.B. Gefahrstoffe) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, ist die vorhandene Ausstattung der Feuerwehr ggf. anzupassen.

Verkehrsflächen & Zugänglichkeit

Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Traglast usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Wir verweisen hierzu auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ gemäß den Bayerischen Technischen Baubestimmungen BayTB.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 Meter, für Drehleiterfahrzeuge ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Sollten Teile von Gebäuden weiter als 50 Meter Laufweglänge (Art. 5 Abs. 1 Satz 5 BayBO) von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen bzw. möglich sein, so müssen diese Teile über Feuerwehr-Zufahrten und ggf. Feuerwehr-Bewegungsflächen auf dem Grundstück erschlossen werden.

Durch entsprechende Planung der öffentlichen Verkehrsflächen kann ggf. der Aufwand für zukünftige Bauvorhaben vereinfacht werden.

Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Hinweise der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr zu kennzeichnen (Art. 5 Abs. 2 Satz 1 BayBO) und amtlich zu siegeln.

Es ist dauerhaft sicherzustellen (z.B. über Verkehrsbeschränkungen und Halteverbote), dass die Flächen für die Feuerwehr ungehindert der Feuerwehr zur Verfügung stehen.

Sollten diese mit Sperrpfosten oder ähnlichem abgesichert werden, muss gewährleistet sein, dass die Feuerwehr diese öffnen kann (z.B. Hydrantenschlüssel A oder B nach DIN 3223).

Umklappbare Sperrpfosten dürfen im umgeklappten Zustand 8 cm Höhe nicht überschreiten und sind nur außerhalb von Kurvenbereichen oder Ähnlichem möglich. (Nr. 6 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Löschwasserversorgung

Gemeinden haben gemäß Art. 1 Abs. 2 Satz 2 die Pflichtaufgabe die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Art. 4 Abs. 3 der Verwaltungsgemeinschaftsordnung (VGemO) und das Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) finden Anwendung.

Sollte die Löschwasserversorgung mit der Trinkwasserversorgung kombiniert werden, ist dennoch sicherzustellen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend leistungsfähig ist.

Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) gibt Auskunft über die notwendige Leistungsfähigkeit zur Erfüllung des Grundschutzes.

Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem „Ermittlungs- und Richtwertverfahren“ zu ermitteln.

Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen sind so zu wählen, dass zwischen zwei Löschwasserentnahmestellen im bebauten Gebiet höchstens 150 Meter Laufweglänge liegen.

Als Löschwasserentnahmestellen kommen in Frage:

- Überflurhydranten nach DIN EN 14384
- Unterflurhydranten nach DIN EN 14339
- Löschwasserbrunnen nach DIN EN 14220
- Unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehälter benötigen eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

Die Ausführungsplanung von Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehältern ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es sind mindestens ein Drittel der Löschwasserentnahmestellen als Überflurhydranten auszuführen.

Wir empfehlen bereits in den Bebauungsplan die maximal durch die öffentliche Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellte Löschwassermenge festzuschreiben, und so Bauwerber frühzeitig zu verpflichten bei höherem Bedarf auf den jeweiligen Grundstücken weiteres Löschwasser bereitzustellen.

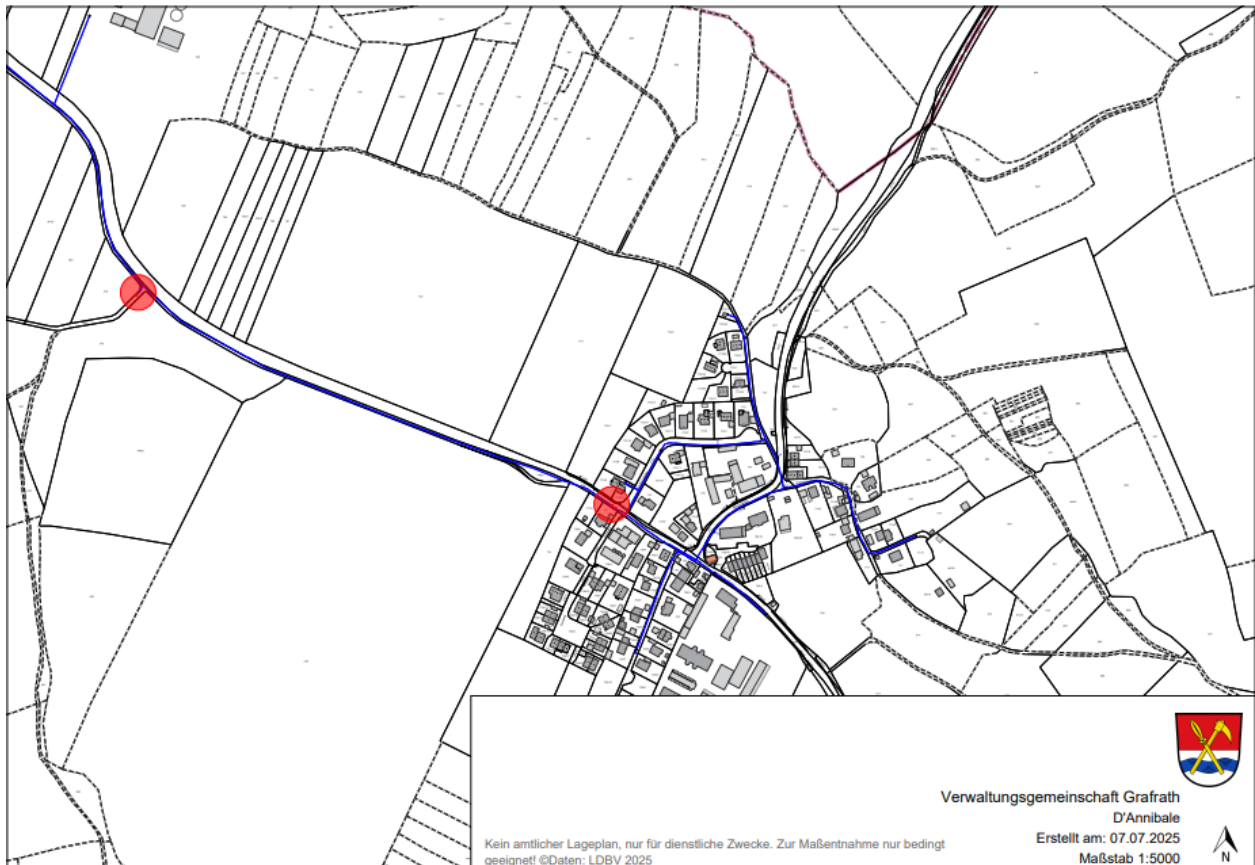
Der Brandschutzdienststelle und der Feuerwehr ist ein Plan (z.B. Hydrantenplan) mit den öffentlichen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung zu stellen.

Abwägung:

Am 08.07.2025 erfolgte eine Abstimmung der Planung durch einen Vertreter des Vorhabenträgers mit der Brandschutzdienststelle.

Hydranten/ Löschwasserversorgung:

Im Umfeld des Planungsgebietes bestehen 2 Hydranten (Abzweigung Kreisstraße/Weg nördlich des Waldstücks und Mauern Hölzbergstr. 1, siehe Lageplan). Nach Auskunft der Brandschutzdienststelle stellt die Entfernung von 500 bis 1000 m zum Solarfeld für die Feuerwehr kein Problem dar. Eine zusätzliche Löschwasserversorgung ist daher nicht notwendig.



Lageplan der Gemeinde Grafrath mit Kennzeichnung der nächstgelegenen Hydranten

Feuerwehrplan nach DIN 14095

Nach Auskunft der Brandschutzdienststelle soll der Feuerwehrplan die Hydranten, die Zufahrten und die wesentlichen Bauteile umfassen. Wichtig ist der Feuerwehr die textliche Anweisung, wie zu löschen ist. Die Erstellung erfolgt wenn die Komponenten feststehen.

Absperrbare Tore

Die Anbringung von Schlüsselkästen für die Feuerwehr an den Toren ist Standard.

Im Übrigen ist auf die „Hinweise zur brandschutztechnischen Behandlung von Windkraftanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration vom 29.04.2025 zu verweisen. Demnach sind hinsichtlich der

brandschutztechnischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen folgende Punkte zu beachten:

- Freiflächen-PV-Anlagen sind, unabhängig von ihrer Fläche und einschließlich Trafostationen und Speicher, bauordnungsrechtlich keine Sonderbauten. Planungsrechtlich privilegierte Anlagen im Außenbereich sind verfahrensfrei; für sie sind keine bautechnischen Nachweise wie Brandschutznachweise erforderlich.
- Flächenflächen-PV-Anlagen sind keine Objekte, für die regelmäßig seitens der Gemeinde eine objektbezogene Löschwasserversorgung bereitgestellt werden muss.
- Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist die Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 in der Regel nicht notwendig. Es ist ausreichend, wenn die notwendigen Informationen unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt und eine Übersichtsplan zusammengefasst werden.
- Zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen sind nicht erforderlich, da davon ausgegangen wird, dass die Erschließungswege ausreichend sind.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und vom Vorhabenträger wie in der Abwägung ausgeführt bei der weiteren Planung beachtet.

[Ende]

Beschluss:

Die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und vom Vorhabenträger wie in der Abwägung ausgeführt bei der weiteren Planung beachtet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0 PeBe: 1 abwesend: 1

4. WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN VOM 03.03.2025

FNP und BP:

Zink Belastung:

Eine potenzielle Zink- Belastung durch die Rammfundamente wird in der Satzung unter 2.9 sowie im Umweltbericht unter 5 erwähnt. Demnach sind bei Böden mit einem Ph-Wert <6, sowie bei Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden, Verankerungen aus verzinkten Materialien nicht zulässig.

Nicht eingegangen wird hingegen auf die Lage im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Grafrath. Für die Neubearbeitung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Trinkwassergewinnung ist eine Neuüberrechnung des Wasserschutzgebietes notwendig. Diese steht noch aus.

Bekannt ist die Fließrichtung des Grundwassers von SSE nach NNW. Die geplante Fläche liegt somit im erweiterten Zustrom zur Trinkwassergewinnung.

Solange keine aktuelle Bemessung der Schutzzone vorliegt, sind deshalb erhöhte Anforderungen zu stellen. Anhand des aktuellen Sachstands sind deshalb eine Feststellung des Ausgangszustands durchzuführen, sowie für Rammpfähle korrosionsarme Legierungen zu verwenden (z.B. Magnelis).

Abwägung

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).

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.

Eine Neuberechnung des Wasserschutzgebietes liegt derzeit nicht vor. Die erhöhten Anforderungen für den Korrosionsschutz werden durch die Hersteller der Gestelle eingehalten. Im Bereich der Stützen und Rammfundamente wird mit Magnelis oder gleichwertigen Beschichtungen gearbeitet, die korrosionsbeständig sind. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung werden Nachweise zum Abrieb erbracht. Die avisierte Magnelis-Beschichtung der Rammfundamente führt in der Regel nicht zu erhöhten Abrieben.

Der Hinweis, dass das Vorhaben im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Grafrath liegt, wird im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ergänzt. Durch die Extensivierung der Nutzung unter den Modulen kann ein evtl. Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in Boden und Grundwasser vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamt München werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Ausführungen in der Abwägung beachtet.

[Ende]

GR Dr. Hagenguth kehrt in den Sitzungssaal zurück.

Beschluss:

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamt München werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Ausführungen in der Abwägung beachtet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

5. ERZBISCHÖFLICHES ORDINARIAT MÜNCHEN VOM 05.03.2025

Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Von der Planung ist im Süden des Umgriffs das kirchliche Flurstück Fl.-Nr. 459/0 (Gmkg. Unteraltling) der Pfarrpfündestiftung St. Mauritius Unteraltling betroffen. Aus forstwirtschaftlicher Sicht haben wir folgende Anmerkungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

- Der Wald/Feldweg Flur-Nr. 461/0 muss als Erschließung für das südlich gelegene Waldgebiet erhalten bleiben.
- Aus Verkehrssicherungsgründen sollte ein Abstand von mindestens einer Baumlänge von den PV-Modulen zum bestehenden Waldrand eingehalten werden.

Abwägung

Der Waldweg Fl.-Nr. 461 südlich des Planungsgebiets bleibt als Erschließung für das südlich gelegene Waldgebiet erhalten. Im Planungsgebiet bleibt der Feldweg zwar ebenfalls erhalten, liegt aber innerhalb der Einzäunung. Hier wird der Feldweg künftig durch einen Grünweg, der entlang des Waldrandes im westlichen und südlichen Randbereich um die Anlage herumführt, ersetzt. Damit ist der Zugang zu den umliegenden Flurstücken weiterhin möglich.

Im Bereich von Fl.-Nr. 459 liegt ein Abstand von 15 m zwischen Waldrand und Baugrenze vor. Im gesamten Planungsgebiet beträgt der Abstand zwischen Wald und Baugrenze 10 bis 15 m. Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass es durch angrenzende Wälder zu einer zeitweisen Verschattung, Laub- und Streufall, Astabbrüchen oder infolge höherer Gewalt auch zu Baumstürzen kommen kann.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise des Erzbischöflichen Ordinariats zur Kenntnis.

[Ende]

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise des Erzbischöflichen Ordinariats zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

6. BUND NATURSCHUTZ IN BAYERN E. V. VOM 11.03.2025

Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme in oben genanntem Planungsverfahren. Wir nehmen als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Der BUND Naturschutz befürwortet die Energiewende hin zu regenerativer Energieerzeugung und stellt sich daher in der Regel auch nicht gegen Freiflächenanlagen.

Bei der vorliegenden Planung in Mauern haben wir jedoch einige schwerwiegende Bedenken, die wir im Folgenden ausführen.

1. Die Größe der Anlage

Die geplante Anlage ist auf eine Größe von 30 ha ausgelegt. Damit würde in dem kleinen Ort Mauern die größte Solaranlage im Landkreis Fürstentum entstehen. In den Planungsunterlagen wird an keiner Stelle begründet, warum die Anlage so kompakt an einer Stelle entstehen muss. In der Regel sind kleinere Solaranlagen viel sinnvoller, weil leichter in die Stromnetze integrierbar. Die direkte Stromabnahme durch Anlieger ist bei verteilten Anlagen besser erreichbar. Die Ausfallsicherheit wird durch kleinere, verteilte Freiflächenanlagen erhöht. Der Bauwerber hat bisher keine Stromabnehmer genannt. In Mauern ist ein größerer Stromabnehmer nicht zu erwarten. Daher gibt es aus unserer Sicht keinen nachvollziehbaren Grund für eine derart große Freiflächenanlage an einem Platz.

-> Wir fordern, die Planung auf mehrere getrennte Freiflächenanlagen zu verteilen.

2. Lage der Anlage

Die Planung sieht vor, dass die Anlage 50 m von der Wohnbebauung entfernt entstehen soll. Bei Windkraftanlagen muss streng auf Abstand zur Wohnbebauung geachtet werden. Gleiches sollte für Solaranlagen auch gelten. Eine Solaranlage ist ein technisches Bauwerk, das die bestehenden Grünflächen in ein Gewerbegebiet umwandelt. Das Landschaftsbild wird durch die Anlage massiv zum negativen hin verändert. Die vorliegende Planung führt dazu, dass die Häuser am Ortsrand an Wert verlieren.

-> Wir fordern, dass die Anlage einen Abstand von 200 m zur Wohnbebauung einhalten muss.

3. Mangelnde Alternativen-Prüfung

Aus den Planungsunterlagen geht eindeutig hervor, dass die für so eine große Gewerbeanlage notwendige Alternativen-Prüfung nicht ernsthaft durchgeführt wurde. Es werden einige Flächen im Verwaltungsgebiet Grafrath aufgeführt, die angeblich zu klein sind und es werden andere, die aus Schutzgründen ausgeschlossen sind, erwähnt. Nicht erwähnt wird, dass der Bauwerber selbst über alternative Flächen verfügen würde. Wenn, wie unter Punkt 1) vorgeschlagen, kleinere, getrennte Freiflächenanlagen geplant würden, würde sich die Akzeptanz bei der Bevölkerung von Mauern sicher erhöhen. Die Belastung durch das negative Landschaftsbild und die ökologischen Auswirkungen ließen sich reduzieren. Aus den ausgelegten Unterlagen ist nicht nachvollziehbar, warum die ausgewählte Fläche C oberste Priorität hat.

Eine Bewertung wird nur für die Flächen B und C vorgenommen. Die im Plan aufgeführten anderen Flächen A und D bis G werden dazu nicht bewertet. Das Ergebnis kann allein schon dadurch nicht überzeugen, dass eine von Haus aus geeignete Fläche (D2) nicht berücksichtigt wird. Ebenso befinden sich in unmittelbarer Nähe der ausgewählten Fläche auch eine Alt-Deponie, die ebenfalls als Konversionsfläche für PV-Anlagen geeignet ist. Im Umweltbericht wird auf Seite 6 aus dem Regionalplan zitiert:

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

-> Wir fordern daher, Alternativen zu der vorliegenden Planung ernsthaft zu prüfen.

4. Landschaftsschutzgebiet bewerten

Die vorgesehene PV-Fläche liegt vollständig im Bereich des Landschaftsschutzgebietes obere Amper. In den vorgelegten Dokumenten ist keine Bewertung zur Bedeutung dieses Landschaftsschutzgebietes vorgenommen, dies wird kommentarlos den anderen Behörden, hier dem Landratsamt überlassen.

-> Der Antragsteller und der von der Gemeinde beauftragte Planer holen die Bewertung der Einflüsse auf das LSG nach.

5. Fehlende ökologische Risikoabschätzung

Die ökologischen Schäden, die durch große Freiflächenanlagen entstehen, werden bei allen Anlagen zu wenig berücksichtigt, so auch im vorliegenden Fall. Ein wichtiger Punkt ist es, bei großen Anlagen sicherzustellen, dass der Wildwechsel stattfinden kann. Dazu ist es erforderlich, dass ausreichend große Korridore durch die Anlage geplant werden, die von den Tieren auch angenommen werden können. Die Korridore führen dazu, dass sich die Einzäunung und die entsprechende Bepflanzung verlängern und damit die Kosten der Anlage höher sein werden als in der Planung berücksichtigt. Wird dieser Punkt ausreichend berücksichtigt, zeigt sich sofort, dass kleinere Anlagen besser ökologisch zu handhaben sind. Wie unter Punkt 1) ausgeführt sind auch diesem Grund getrennte kleinere Anlagen sinnvoller.

Der Abstand der Modulreihen einer Anlage und die davon abhängende Verschattung des Bodens muss für die ökologische Risikoabschätzung berücksichtigt werden. Bei vielen Anlagen im Landkreis ist der Zustand der Wiesen unter den Anlagen sehr schlecht. Durch die gestörte Bewässerung der Flächen kommt es Daiber hinaus zu Fehlentwicklungen der Grünflächen. Wenn in einem Gebiet 30 ha am Stück auf diese Weise beeinträchtigt werden, ist von einem großen ökologischen Schaden auszugehen.

→ Wir fordern: Die vorgenannten Hinweise zur konsequenten Berücksichtigung der ökologischen Risiken und Schäden werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

6. Wirtschaftsweg erhalten und Grünzug schaffen

Der durch das Planungsbiet verlaufende Wirtschaftsweg muss erhalten bleiben. Der Weg dient anderen Grundstückseigentümern als Zuwegung zu ihren Grundstücken. Außerdem dient er allen Bewohnern von Mauern als Freizeit-Weg. Jeder Weg ist auf Grund der Bodenverdichtung ein massiver Eingriff in die Landschaft. Ein schon bestehender Weg sollte nicht leichtfertig aufgegeben werden. Im Zuge der erforderlichen Wildwechsel-Korridore lässt sich dieser Weg in der Planung als Korridor einplanen. Allerdings müssen dabei ausreichend Randstreifen für das Wild berücksichtigt werden. Damit werden Lebensräume für vorhandene Fauna und Querungsmöglichkeiten für Großsäuger geschaffen. Die Flächen außerhalb des Weges sind entsprechend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Damit wird auch die unter Punkt 2.5, aufgeführte Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern in den entstehenden Grünzug integriert und eine isolierte Insel-Lösung vermieden.

→ Der vorhandene Weg soll weiterhin zugänglich sein und insgesamt von einem mindestens 50 m breiten Grünzug begleitet werden.

7. Erster Vorschlag für eine alternative Planung

Um die kritisierte Tunnelwirkung an der Straße nach Grafrath zu vermeiden, aber trotzdem die Flächen auf beiden Seiten der Straße zu nutzen, schlagen wir zwei getrennte Anlagen in den möglichen Planungsgebieten vor (siehe Karte). In unserem Planungsvorschlag würde der Ort Mauern entscheidend entlastet und die geforderten Abstände eingehalten. Besser wäre es die Anlagen auf drei Standorte zu verteilen, um die Belastung an den einzelnen Orten noch geringer zu halten oder auf 10 ha bei der Planung zu verzichten.

Wir bitten unsere Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen und die Planung noch einmal grundlegend zu überarbeiten. Die Umsetzung der vorliegenden Planung halten wir aus unseren aufgeführten Kritikpunkten für nicht vertretbar.



Planungsvorschlag für zwei Anlagen

Abwägung

Zu 1. Größe der Anlage und 2. Lage der Anlage

Es wird auf den Grundsatzbeschluss und die deutlich reduzierte und von der Kreisstraße sowie Wohnbebauung von Grafrath abgerückte Planung verwiesen.

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.

Außerdem geht mit der PV-Anlage die Umwandlung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Extensivgrünland einher und die Fläche wird durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen) in die Landschaft eingebunden.

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.*

Zu 3. Mangelnde Alternativen-Prüfung

Es ist planerische Wille der Gemeinde, die PV-Anlage an diesem Standort zu entwickeln. Die Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Im Standortkonzept der Gemeinde, das der Bauleitplanung vorausging, wurden selbstverständlich alle alternativen Standorte betrachtet und bewertet. Das Standortkonzept wurde bereits im Vorfeld des Bürgerentscheids auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Der Anregung wird gefolgt und das Standortkonzept wieder auf der Homepage eingestellt.

Zu 4. Landschaftsschutzgebiet bewerten

Es ist auf den Grundsatzbeschluss sowie die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu verweisen. Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde für das LSG „Obere Amper“ kein konkreter Schutzzweck formuliert. Der Schutzzweck kann jedoch aus den Verbotstatbeständen des § 2 LSG-VO (Schutz des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes sowie des Naturgenusses) abgeleitet werden. Mit der reduzierten Planung kann eine Befreiungslage von der LSG-VO erreicht werden.

In Kapitel 7 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Landschaftsschutzgebiet und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben.

Zu 5. Fehlende ökologische Risikoabschätzung

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 Wildtierdurchlässen 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)

Zusätzlich sollen Rehdurchlässe in die Planung aufgenommen werden.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mind. 3 m vorgesehen. Dies entspricht auch den ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, die Voraussetzung für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind. (vgl. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 / Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamts für Umwelt, BAYLFU, 2014)

Zu 6. Wirtschaftsweg erhalten, Grünzug schaffen

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 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.

Zu 7. Erster Vorschlag für eine alternative Planung

Es wird auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung sowie die in der Abwägung beschriebenen Anpassungen und Ergänzungen.

[Ende]

GR Söttl verlässt vorübergehen den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung sowie die in der Abwägung beschriebenen Anpassungen und Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 3

PeBe: 1

7. LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK, RÄUMLICHE PLANUNG UND ENTWICKLUNG VOM 18.03.2025

Das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Grafrath beabsichtigt, mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Sondergebietsfläche zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Ortsteil Mauern zu schaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“ (LRA-Nr. 1401).

Änderungsbereich

Der unbebaute Änderungsbereich der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, liegt direkt westlich des Siedlungsbereichs des Grafrather Ortsteils Mauern angrenzend an Waldflächen und umfasst mit 32,75 ha die Flurnummern 440, 442, 454, 455, 461 und 748 der Gemarkung Unteraltling. Nordöstlich grenzt die Kreisstrake FFB 6 an das Gebiet an.

Verfahren

Im Zuge der Bauleitplanung wird eine Erlaubnis oder Befreiung aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet beantragt. Da eine Befreiungslage nicht vorliegt, kann die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 6 BauGB nicht in Aussicht gestellt werden (siehe Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz).

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Obere Amper“. Die beabsichtigte Ausweisung von Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage macht die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es wird beabsichtigt, den betroffenen Bereich künftig als „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ und „Grünflächen“ darzustellen. Es wird empfohlen, auf Flächennutzungsplan-Ebene die Darstellung in der Planzeichnung und die Legende entsprechend der Begründung Nr. 8 (Sonderbaufläche „S“ i.S. der § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) zu ändern.

Überörtliche Planung / Anpassung an den Regionalplan / Informelle Planungen

Der Änderungsbereich wird im Regionalplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellt und zum kleineren Teil im nordwestlichen Bereich überlagert vom Regionalen Grünzug „Ampertal“. Die Planung steht jedoch den Erfordernissen der Raumordnung vsl. nicht entgegen (siehe Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.02.2025).

Der Änderungsbereich überlagert den „Vorschlagbereich C“ (1. Priorität) aus der Standortanalyse (2023) für potentielle Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Grafrath, geht jedoch im Norden, Westen und Süden deutlich darüber hinaus.

Als Ziel des Ortsentwicklungsplans der Gemeinde Grafrath (2016) wurde aufgenommen, in Mauern Wohnbauflächen zu entwickeln (s. 8 der Erläuterungen). Westlich von Mauern steht die vorliegende Planung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage der im Ortsentwicklungsplan dargestellten Fläche SO2 für „neue Wohnbauflächen als Abrundung der Ortsränder“ ggf. entgegen. Dies sollte daher bei den Planungen bzw. bei der Analyse zur Priorisierung ebenfalls berücksichtigt und untersucht werden.

Ortsplanung

Die Schaffung von Flächen zur Gewinnung von Sonnenenergie wird im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung zur Realisierung der Ziele des Klimaschutzes grundsätzlich sehr befürwortet. Insbesondere aus Gründen des Klimawandels sollte jedoch ein sorgfältiger Umgang mit Freiraumressourcen und insbesondere mit geschätzten Landschaftsteilen erfolgen und möglichst bereits versiegelte Fläche herangezogen werden. Grundsätzlich ist daher die Erarbeitung eines Standortkonzepts für Freiflächen-Photovoltaik zur Stärkung der kommunalen Steuerungsmöglichkeiten positiv zu sehen. Jedoch sollte dabei auch die Vereinbarkeit mit den Flächenbedarfen weiterer wichtiger Nutzungen und mit ortsplanerischen und landschaftlichen Eigenarten des Gebiets berücksichtigt werden.

Dabei sollte auch untersucht werden, wie viel Flächen für Freiflächen-Photovoltaik für die Gemeinde Grafrath und insbesondere den Ortsteil Mauern verträglich ist. Hierzu ist nicht nachvollziehbar, warum die „geeigneten Standorte“ (grüne Bereiche Begründung S. 7) im Gemeindegebiet nicht „annähernd ausreichend“ (Begründung S. 6 unten) sein sollen und diese trotz guter Eignung nicht vorrangig überplant werden.

Wir weisen darüber hinaus darauf hin, dass aus ortsplanerischer Sicht durch Freiflächenphotovoltaikanlagen das vorhandene Landschaftsbild innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und direkt angrenzend bzw. teilweise innerhalb des Regionalen Grünzugs negativ beeinträchtigt wird. Aufgrund der geplanten Größe von insgesamt fast 33 ha im Verhältnis zur

Siedlungsfläche Mauerns (ca. 8,5 ha) ist eine technische Überprägung der Landschaft zu erwarten. Die geplante Größe erscheint unverhältnismäßig.

Zwischen den vorhandenen Waldflächen und der Siedlungsfläche von Mauern würden bei Umsetzung der Planung geschützte Landschaftsteile lückenlos durch Freiflächenphotovoltaik und bauliche Anlagen ersetzt werden. Dass bei der Standortprüfung das Landschaftsschutzgebiet um Grafrath nicht als Kriterium zur Priorisierung von Flächen einfließt, wird aus ortsplanerischer Sicht sehr kritisch gesehen.

Darüber hinaus wird angeregt, insbesondere im Hinblick auf die Naherholungsnutzung die Durchwegung des Plangebiets durch den vorhandenen Feldweg zu erhalten (siehe Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.02.2025).

Erschließung

Es werden in den Planunterlagen keine Angaben zur Erschließung gemacht. Eine Ergänzung dazu wäre wünschenswert.

Planzeichnung, Planzeichen

Die innerhalb des Änderungsbereichs dargestellte Grünfläche sollte zur Vermeidung von Unklarheiten näher erläutert werden.

Die Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung sollten in der Legende konkretisiert und die Folgenutzung gem. Nr. 9 der Begründung ergänzt werden (z.B. „Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO; Folgenutzung: Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB“).

Begründung

Zu 2:

Wir weisen darauf hin, dass die „Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, die laut Begründung dem Standortkonzept und der Planung zu Grunde liegen, abgelöst wurde durch die Themenplattform

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik

Dies sollte berücksichtigt werden.

Da die Planung auf der „Standortanalyse für das Gemeindegebiet Grafrath“ (2023 und Priorisierung 2024) basiert, sollten neben den hier genannten Auszügen diese Unterlagen auch vollständig auf der Gemeinde-Webseite veröffentlicht und darauf hier in der Begründung verwiesen werden. Unsere Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Auszüge in den Unterlagen.

Zu 2.3 (S.9, 10 und 11):

Die angeführte Vorbelastung durch die Kreisstraße FFB 6 ist nach dem allgemeinen Verständnis für vorbelastete Flächen nicht relevant. Auch in der Stärken-Schwächen-Analyse des Ortsentwicklungsplans von 2016 erscheint die Kreisstraße (anders als die B471) nie als Schwäche bzw. Vorbelastung.

Es sollte (im Konzept) erläutert werden, was mit „effizienter Ausnutzung der Fläche“ gemeint ist und wie dies als Positivkriterium für einzelne Flächen überprüfbar ist.

Da die Lage einer Fläche innerhalb des regionalen Grünzugs im Konzept als Negativkriterium angewendet wird, sollte dies auch für die Lage von Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes angewendet werden.

Durch die Änderung der o.g. Kriterien würden sich ggf. auch die Priorisierungsstufen der untersuchten Flächen ändern. Dies sollte überprüft werden.

Der östliche Bereich der überplanten Fläche befindet sich innerhalb der Sichtachsen zwischen Mauern und Grafrath, sowie südwestlich des Höhenrückens zum Jexhof mit Blick auf das tiefer gelegene Landschaftsschutzgebiet. Die Beurteilung, dass die Fläche außerhalb von Sichtachsen liegt, ist daher nicht nachvollziehbar (s. a. Stellungnahme Naturschutz).

Zu 5:

Neben der Nennung der betreffenden Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan der Region München sollte auch deren Umsetzung bzw. Berücksichtigung durch die vorliegende Planung ergänzt werden. Insbesondere ist die Nicht-Berücksichtigung von Grundsätzen zu begründen.

Zu 9:

Es wird aufgrund der Lage in geschützter Landschaft empfohlen, neben der Folgenutzung auch Angaben zur zeitlichen Begrenzung aufzunehmen. (siehe auch die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.02.2025).

Sonstiges

Verfahrensvermerke:

Die Verfahrensvermerke müssen Bestandteil der Planfassung sein, zudem ist bei der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zu ergänzen, dass der Flächennutzungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Abfallrecht

Die im Landkreis Fürstenfeldbruck erfassten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen werden von o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Für die vom Flächennutzungsplan umfassten Flurstücke liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans werden daher von Seiten des Sachgebietes 24-1 - Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht / Staatl. Abfallrecht keine Bedenken vorgebracht.

Auf die Ausführungen im Bebauungsplan (Parallelverfahren) wird insoweit verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstenfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist sicherzustellen, dass durch die geplante Photovoltaikanlage keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Lichteinwirkungen (z. B. Blendwirkungen, Lichtreflexionen) für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten können.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die Gemeinde Grafrath plant die 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“. Die überplante Fläche liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Obere Amper“ und ist Teil des Landschaftsschutzgebiets „Obere Amper“ (LSG).

1. Allgemeine Vorbemerkung

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 der Landschaftsschutzverordnung vom 06.12.1979 in der nichtamtlichen Fassung vom 12.10.2010 (LSG-VO) sind Maßnahmen in den in § 1 LSG-VO bezeichneten LSG verboten, die den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild verunstalten oder den Naturgenuss beeinträchtigen. Verboten sind auch Maßnahmen, welche die vom Bayerischen Naturschutzgesetz oder dieser Verordnung missbilligten Folgen mit Sicherheit erwarten lassen.

Der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Landratsamtes Fürstenfeldbruck bedarf, wer im LSG Maßnahmen durchführen will, die geeignet sind, die in § 2 genannten Wirkungen hervorzurufen (§ 3 Abs. 1 LSG-VO). Insbesondere die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art gem. Art. 2 Abs. 2 BayBO ist im LSG erlaubnispflichtig.

Eine Erlaubnis ist nach Maßgabe von in § 3 Abs. 3 LSG-VO zu erteilen, wenn das Vorhaben keine der in § 2 genannten Wirkungen hervorrufen kann oder wenn durch Bedingungen und Auflagen das Eintreten dieser Wirkungen verhindert werden kann.

Andernfalls kann nur in Einzelfällen auf Antrag eine Befreiung gemäß § 4 LSG-VO i. V. m. § 67 BNatSchG unter den dort genannten Voraussetzungen oder eine Herausnahme der Fläche aus dem LSG geprüft werden.

2. Keine Verbescheidung der Anträge auf Erlaubnis oder Befreiung in der Bauleitplanung

Die Verbotstatbestände des § 2 LSG-VO betreffen erst die konkrete Vorhabensrealisierung, sprich hier die Errichtung von Anlagen, und noch nicht unmittelbar das Bauleitplanverfahren. Es kann also, entgegen des gestellten Antrages, im Zuge des Bauleitplanverfahrens weder eine Erlaubnis noch eine Befreiung von der LSG-VO erteilt werden. Beide Anträge wären derzeit unzulässig. (Vergleiche zum Ganzen Erbs/Kohlhaas/Stéckel/Muller-Walter, 254. EL Oktober 2024, BNatSchG § 26 Rn. 5f1.)

3. Städtebauliche Rechtfertigung / Erforderlichkeit der Bauleitplanung in die Befreiungslage

a)

Aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ist absehbar, dass eine Realisierung der Bauleitplanung aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht aufgrund der Belegenheit im LSG nur dann möglich ist, wenn eine Erlaubnis oder Befreiung bereits jetzt in Aussicht gestellt werden kann oder eine Herausnahme der betroffenen Bereiche aus dem LSG in Betracht kommt.

Denn ein Bebauungsplan, der wegen einer inhaltlich entgegenstehenden Landschaftsschutzverordnung nicht vollzogen werden kann, ist grundsätzlich nicht erforderlich iSd § 1 Abs. 3 BauGB

und daher unwirksam (BVerwG NVwZ 2004, 1242 (1243); NuR 1989, 225). In diesem Sinne ist auch die Genehmigung eines Flächennutzungsplans zu versagen, wenn dieser den Darstellungen einer bestehenden Landschaftsschutzverordnung widerspricht (BVerwG NuR 2000, 321 = BeckRS 1999 30078321).

Die Vollzugsunfähigkeit kann allerdings unbeachtlich bleiben, wenn sich schon im Planaufstellungsverfahren abzeichnet, dass der Bebauungsplan durch eine Befreiung gem. § 67 letztlich doch vollzogen werden kann (BVerwG NVwZ 2003, 742 (743); VGH München BauR 2003, 997). Dies gilt auch für Flächennutzungspläne (BVerwG NuR 2003, 365 = BeckRS 2003, 20898).

(Siehe zum Ganzen BeckOK UmweltR/Albrecht, 73. Ed. 1.1.2025, BNatSchG § 26 Rn. 38 ff.)

Um die Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit des Bauleitplans aufgrund unüberwindbarer Hindernisse im späteren Planvollzug auszuschließen, müssen also insbesondere die objektiven Voraussetzungen für eine Erlaubnis oder Befreiung nach § 67 BNatSchG bereits während der Aufstellung der Bauleitplanung vorliegen.

b) Keine Erlaubnismöglichkeit / Keine Befreiungsmöglichkeit im vorliegenden Umfang

Eine Erlaubnis nach der LSG-VO kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden, weil die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage im vorgesehenen Umfang die Erlaubnisvoraussetzungen nicht erfüllt. Eine Befreiung von der LSG-VO kann im streitgegenständlichen Umfang - auch unter Berücksichtigung der Wertungen des EEG - nicht in Aussicht gestellt werden.

Im Einzelnen:

Eine naturschutzrechtliche Befreiung kommt nur in Betracht, wenn ein **atypischer Sonderfall** vorliegt (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 26.03.1998, 4 A 7/97).

Im Vorfeld zur Bauleitplanung wurde eine Standortalternativenanalyse für das gesamte Gemeindegebiet durchgeführt, die teilweise in die Unterlagen für das Bauleitplanverfahren übernommen wurde. Dabei wurden mehrere potentielle Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen in Grafrath evaluiert. Neben den aktuell überplanten Grundstücken, wird im Konzept das Grundstück mit der Fl.Nr. 704/0 Gem. Unteraltling aufgeführt, welches sich außerhalb des LSG befindet. Das

Vorliegen eines atypischen Sonderfalls ist in diesem Fall kritisch zu hinterfragen, da es damit eine alternative Fläche außerhalb des LSG gibt.

Laut Konzept wird dieser Fläche jedoch aufgrund einer ineffizienten Ausnutzung der vorhandenen Fläche und weil das Grundstück nicht verfügbar sei, die niedrigste Priorität zugewiesen. Unseres Erachtens fehlt dem Konzept bzw. den Unterlagen für das Bauleitplanverfahren eine nachvollziehbare Begründung, warum das Grundstück, welches sich im Eigentum des künftigen Anlagenbetreibers und außerhalb des LSG befindet, nicht zu Verfügung steht. Auch für die anderen betrachteten Flächen ist die Vergabe der Bewertungskriterien teilweise nicht schlüssig. Ohne Begründung lässt sich das Vorliegen eines atypischen Sonderfalls nicht rechtfertigen.

Des Weiteren setzt die Befreiungslage voraus, dass das Schutzgebiet in seiner **Substanz unberührt** bleibt und der **Schutzzweck** auch weiterhin erreicht werden kann. Für das LSG „Obere Amper“ wurde in der LSG-VO kein konkreter Schutzzweck formuliert. Der Schutzzweck kann jedoch aus den Verbotstatbeständen des § 2 LSG-VO (Schutz des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes sowie des Naturgenusses) abgeleitet werden.

Die geplante PV-Anlage auf einer Fläche von ca. 33 ha (davon ca. 29 ha Module inkl. Modulreihenabstand) entspricht fast der dreifachen Fläche des Ortes Mauern (ca. 8,5 ha Siedlungsfläche). Eine Anlage dieser Größenordnung mit einem extremen Flächenverhältnis zur Siedlungsfläche von Mauern stellt einen enormen Eingriff in das wertvolle eiszeitlich geprägte Landschaftsbild dar, welches in der Landschaftsbildbewertung als hoch eingestuft wird. Das Schutzgebiet um Mauern würde dadurch seine Funktion verlieren. Zudem wäre ein Präzedenzfall mit solch hoher Eingriffsintensität geschaffen, der zukünftig als Bewertungsmaßstab für weitere PV-Anlagen in allen LGSs der Sammelschutzverordnung landkreisweit heranzuziehen wäre. Ein Schutz von anderen Teilbereichen des LSG mit hoher Wertigkeit für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung könnte dann nicht mehr gewährleistet werden.

Innerhalb des LSG sind vor allem die Sichtbeziehungen zwischen z.B. Wanderwegen, Aussichtspunkten und Siedlungen von Bedeutung. Diese Sichtbeziehungen wurden in der Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Um dem bedeutsamen Landschaftsschutz an dieser Stelle Rechnung zu tragen, sollte die Sichtachse zwischen Grafrath und Mauern von Modulen freigehalten werden.

Diese Argumentation gilt auch für die fehlende Erlaubnisfähigkeit.

Der Formulierung, dass durch die PV-Anlage am aktuell (überplanten Standort eine Verschlechterung des Landschaftsbildes oder des Naturgenusses kaum gegeben ist, können wir daher nicht zustimmen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird durch eine Anlage in diesem Ausmaß die Grenze der Funktionslosigkeit überschritten.

Gemäß § 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist für eine Befreiung außerdem das Bestehen des **überwiegenden öffentlichen Interesses** oder einer unzumutbaren Belastung notwendig. Da durch die Bauleitplanung die Voraussetzungen zum Bau einer PV-Anlage geschaffen werden sollen, ist § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zu berücksichtigen. Demnach liegt die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Grundsätzlich sind Befreiungen für PV-Anlagen in LSGs also möglich. Es ist allerdings immer auf die konkreten Umstände zu achten; ein absoluter Vorrang der erneuerbaren Energien besteht nicht (Hinweise zum Umgang mit natur- und artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der Errichtung von PV-FFA, StMUV, Stand: Dezember 2023). Trotz der generell aus naturschutzfachlicher Sicht nicht unkritisch zu betrachtenden großflächigen Freiflächen-PV-Anlagen, besteht unter Berücksichtigung der Wertung des EEG die Möglichkeit einer Befreiung für eine wesentlich reduzierte Fläche (s.u.), bei der eine Funktionslosigkeit des LSG vermieden wird.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann eine Befreiung aus den o. g. Gründen aber für die an das Bauleitplanverfahren anschließende Errichtung der aktuell geplanten PV-Anlage nicht in Aussicht gestellt werden.

Als Voraussetzung einer Befreiungslage wäre eine erhebliche Reduzierung der Fläche um mindestens den gesamten überplanten Bereich südlich der Kreisstraße FFB 6 bis zur gedachten

Verbindungsline zwischen der nördlichen Ecke der Fl.Nr. 769 zur nordöstlichen Ecke der Fl.Nr. 440 nötig. Die dann noch verbleibende Fläche im Planbereich würde aus naturschutzfachlicher Sicht weiterhin sehr kritisch gesehen werden, könnte jedoch — allerdings allein aufgrund der Wertungen des § 2 EEG - noch als maximal befreibare Gesamtfläche für das PV-Projekt um Mauern angesehen werden.

c) **Herausnahme der betroffenen Flächen aus dem LSG**

Eine Herausnahme der Fläche aus dem LSG wird vonseiten der Naturschutzbehörde im streitgegenständlichen Umfang aus fachlicher Sicht kritisch gesehen, da der Eingriff in das Landschaftsbild weiterhin bestehen würde. Die Herausnahme ist daher in der Regel kein geeignetes Mittel um Konflikte mit der LSG-VO zu lösen (Hinweise zum Umgang mit natur- und artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der Errichtung von PV-FFA, StMUV, Stand: Dezember 2023).

Für die Herausnahme wäre ein Beschluss des Kreistages erforderlich.

Wasserrecht

Gegen die FNP-Änderung „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“ gibt es keine wasserrechtlichen Einwände.

Es wird zwar nicht auf die Auswirkungen des Oberflächenabflusses bei Starkregen eingegangen, jedoch finden keine Geländeänderungen statt, so dass darauf verzichtet werden kann.

Straßenverkehrsamt

Seitens des Straßenverkehrsamtes werden gegen die o. g. Planung keine Einwände vorgebracht.

Kreisstraßenverwaltung

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage“.

Es ist jedoch folgendes zu beachten:

Falls die Zufahrten von der FFB 6 aus durchgeführt werden sind im Einmündungsbereich zur Kreisstraße Sichtdreiecke nach RASSt freizuhalten.

Unabhängig davon ist die Anbauverbotszone von 15 m entlang der Kreisstraße FFB 6 bei der geplanten Bebauung einzuhalten.

Öffentliche Mobilität

Aus Sicht des ÖPNV melden wir Fehlanzeige.

Auch aus Sicht des Radverkehrs bestehen keine Einwände.

Abwägung

Zu Verfahren

Es wird auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung verwiesen.

Zu Flächennutzungsplan

Die Empfehlung wird aufgegriffen und auf Flächennutzungsplan-Ebene die Darstellung in der Planzeichnung und Legende und auch im Titel in Sonderbaufläche „S“ im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert. (anstatt Sondergebiet)

Zu Überörtliche Planung / Anpassung an den Regionalplan / Informelle Planungen

Durch die reduzierte Planung entstehen keine Konflikte mit der im Ortsentwicklungsplan dargestellten Fläche SO2 für „neue Wohnbauflächen als Abrundung der Ortsränder“ westlich von Mauern. Die Flächen überschneiden sich nicht. Im Übrigen hat die Gemeinde in der Zwischenzeit andere planerische Entscheidungen getroffen.

Zu Ortsplanung

Es wird auf den Grundsatzbeschluss und die deutlich reduzierte und von der Kreisstraße sowie Wohnbebauung von Grafrath abgerückte Planung verwiesen.

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.

Außerdem geht mit der PV-Anlage die Umwandlung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Extensivgrünland einher und die Fläche wird durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen) in die Landschaft eingebunden.

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.*

Es ist Ziel der Gemeinde, die PV-Anlage in reduzierter Form an diesem Standort zu entwickeln. Die Alternativen („geeignete Standorte“ laut Standortkonzept der Gemeinde = grüne Bereiche Begründung S. 7) stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Der vorhandene 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 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.

Zu Erschließung

Die PV-Anlage wird über die bestehenden Straßen und Wege (insb. den Feldweg Fl.-Nr. 461, Gmkg. Unteraltling) erschlossen. Dies wird in der Begründung ergänzt.

Zu Planzeichnung, Planzeichen

Im Umweltbericht ist bereits ausgeführt, dass innerhalb des Änderungsbereiches die Gehölzstrukturen entlang des Feldweges auf Fl.-Nr. 440 und 455, Gmkg. Unteraltling als wertvolles Landschaftselement bzw. Biotopstruktur und Lebensraum des Neuntöters erhalten bleiben und ein Umkreis von ca. 30 m um die Gehölzstrukturen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Neuntöters von Bebauung freigehalten und als Grünfläche dargestellt wird. Dies wird zur Vermeidung von Unklarheiten auch noch in der Begründung unter Kapitel 8 ergänzt.

In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wird eine nähere Erläuterung der Grünfläche nicht für erforderlich gehalten.

Die Anregung zur Konkretisierung der Zweckbestimmung und der Art der baulichen Nutzung sowie Ergänzung der Folgenutzung wird aufgegriffen:

Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO; Folgenutzung: Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Zu Begründung

Zu 2:

Die Anregung wird aufgegriffen und die Standortanalyse auf der Gemeinde-Homepage veröffentlicht.

Der Hinweis auf die Themenplattform des Energieatlas wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.3 (S. 9,10 und 11):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Überarbeitung des Standortkonzeptes, das die Grundlage für die Bauleitplanung bildete, ist derzeit nicht vorgesehen.

Das Kriterium „effiziente Ausnutzung der Fläche“ beschreibt Flächen, die kompakt und nicht kleinflächig verschachtelt sind.

Eine zusätzliche Wertung der Lage im Landschaftsschutzgebiet als Negativkriterium würde an der Priorisierung der untersuchten Flächen zu keinen wesentlichen Änderungen führen.

Es ist planerischer Wille der Gemeinde, die PV-Anlage an diesem Standort in reduzierter Größe zu entwickeln. Alternative Standorte stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die Sichtachse zwischen Mauern und Grafrath bleibt durch die reduzierte Planung erhalten.

Zu 5.

Die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan der Region München durch die vorliegende Planung ist in Kapitel 2 des Umweltberichts beschrieben. Eine zusätzliche Aufnahme in die Begründung wird nicht für erforderlich gehalten.

Zu 9.

Bzgl. Angaben zur zeitlichen Begrenzung ist auf den Bebauungsplan zu verweisen

Zu Sonstiges

Die Verfahrensvermerke sind Bestandteil der Planfassung.

Zum Flächennutzungsplan erfolgt kein Satzungsbeschluss, sondern ein Feststellungsbeschluss.

Bei der Bekanntmachung der Genehmigung wird ergänzt, dass der Flächennutzungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Zu Abfallrecht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz

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.

Zu Naturschutz und Landschaftspflege

Es ist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung zu verweisen.

Durch die erhebliche Reduzierung der Planung wurde die Voraussetzung für eine Befreiungslage von der LSG-VO geschaffen.

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

Zu Wasserrecht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Straßenverkehrsamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Kreisstraßenverwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die reduzierte von der Kreisstraße abgückte Planung (siehe Grundsatzbeschluss) verwiesen.

Zu Öffentliche Mobilität

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts – Räumliche Planung und Entwicklung zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung. Die Anregungen werden wie in der Abwägung erläutert aufgegriffen.

[Ende]

Anmerkungen aus der Diskussion:

-Ein Mitglied des Gemeinderates meint, die Abwägung zum Thema „Naturschutz“ sei zu positiv dargestellt.

-Auf Bitte aus dem Gremium soll in der Vorlage auf Seite 23 unter c) die Überschrift und der 1. Satz mit dem Wort „Befreiung“ folgendermaßen ergänzt werden:

c) Herausnahme/Befreiung der betroffenen Flächen aus dem LSG

Eine Herausnahme/Befreiung der Fläche aus dem LSG...

Der Planer nimmt dies auf. (Im Nachgang zur Sitzung stellt der Planer fest, dass es sich hierbei um die Stellungnahme des Landratsamtes handelt, welche nicht geändert werden kann.

-Der Planer verweist auf die Empfehlung des Landratsamtes im Absatz „Flächennutzungsplan“ und die hierdurch folgende redaktionelle Anpassung der Bezeichnung „Sondergebiet“ in „Sonderbaufläche“.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes – Räumliche Planung und Entwicklung zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung. Die Anregungen werden wie in der Abwägung erläutert aufgegriffen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 3 PeBe: 1

9) Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum B-Plan

Der Vorsitzende und der Planer erläutern nachfolgend die jeweilige Abwägung gemäß Nummerierung.

Die Ausschussmitglieder erhalten nachfolgend Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Der Vorsitzende lässt das Gremium schließlich über die entsprechenden Beschlüsse abstimmen.

[Die nachfolgenden Textabschnitte (Abwägungen) wurden der Originalvorlage entnommen. Wesentliche Anmerkungen sind unter „Anmerkungen aus der Diskussion.“ inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben und kursiv dargestellt.]

1. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE VOM 12.02.2025

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- **D-1-7833-0007 Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit und der Hallstattzeit.**
- **D-1-7833-0278 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.**

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und/oder wegen der siedlungsgünstigen Topografie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

<https://geoservices.bayern.de/wms/vl/ogc/denkmal.cgi>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

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

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.

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

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung

Die in der Stellungnahme genannten Bodendenkmäler befinden sich ca. 300 bis 400 m nordwestlich des Planungsgebietes.

Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung erfolgt deshalb nicht.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan und den Hinweisen zum Bebauungsplan werden die Bodendenkmäler ergänzt und nachrichtlich genannt.

Unter 3.3 der Hinweise zum Bebauungsplan erfolgt die Aufnahme des vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege geforderten Textes: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“ Ob diese Formulierung unter Festsetzungen oder Hinweise steht, ändert an der rechtlichen Grundlage nichts.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis und beschließt die Begründung zum Flächennutzungsplan und die Hinweise zum Bebauungsplan entsprechend der Abwägung zu ergänzen.

[Ende]

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis und beschließt die Begründung zum Flächennutzungsplan und die Hinweise zum Bebauungsplan entsprechend der Abwägung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

PeBe: 1

2. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH VOM 26.02.2025

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Angrenzend an den Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die mögliche Bepflanzung im Teilbereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der FFB6 und die Telekommunikationslinie.

Abwägung:

Es wird auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte, von der Kreisstraße FFB 6 und damit auch von der Telekommunikationslinie der Telekom abgerückte Planung verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung.

[Ende]

Anmerkungen aus der Diskussion:

Der Vorsitzende ergänzt den Beschlusstext.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss, die reduzierte Planung und damit die nicht mehr vorhandene Beeinträchtigung der Kreisstraße.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

PeBe: 1

3. LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK, ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG (BRANSCHUTZDIENSTSTELLE) VOM 27.02.2025

Als zentrale Stelle zur Wahrung der Belange des Abwehrenden Brandschutzes im Landkreis Fürstentfeldbruck, nimmt die Brandschutzdienststelle aufgrund Ihrer Anfrage zu oben genanntem Vorhaben aus Sicht der Feuerwehr Stellung.

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Wir bitten Sie nach Prüfung um Mitteilung, in wie weit die Punkte berücksichtigt wurden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit zur Beratung im Bereich des Vorbeugenden Brandschutzes nicht bei der Feuerwehr, sondern beim Kreisbrandrat in seiner Funktion als Brandschutzdienststelle liegt. Durch die Aufgabenübertragung auf die hauptamtliche Brandschutzdienststelle liegen diese Aufgaben bei dieser. (siehe Art. 19 Abs. 1 Satz 1 BayFwG i.V.m. 19.1.2 VollzBekBayFwG; Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayFwG) Entsprechende Punkte (z.B. Löschwasserversorgung) sind in der Planung anzupassen.

Wir empfehlen dem Bauherrn / den Bauherren bereits frühzeitig die Planung des Bauvorhabens mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Gemeindliche Feuerwehren

Art. 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz:

- (1) Die Gemeinde hat als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- oder Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).
- (2) Zur Erfüllung dieser Aufgaben haben die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. [...]

Die Feuerwehr ist daher dem örtlichen Risiko entsprechend auszustatten, zu unterhalten und auszubilden.

Wir verweisen hierzu auf die 1.1 der Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz zur Erstellung von Feuerwehrbedarfsplänen.

Hilfsfrist: (siehe 1.2 VollzBekBayFwG)

² Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der alarmauslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist).

³ Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Gesprächs- und Dispositionszeit der alarmauslösenden Stelle sowie der Ausrücke- und Anfahrtszeit der Feuerwehr.

⁴ Die Gemeinden legen bei der Feuerwehrbedarfsplanung grundsätzlich eine Ausrücke- und Anfahrtszeit der gemeindlichen Feuerwehr von höchstens achteinhalb Minuten ab dem Abschluss ihrer Alarmierung zugrunde.

Besondere Gefahren:

Bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Labore), die aufgrund der Betriebsgröße, Betriebsart und / oder der gelagerten / hergestellten zu verarbeitenden Stoffe (z.B. Gefahrstoffe) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, ist die vorhandene Ausstattung der Feuerwehr ggf. anzupassen.

Feuerwehrplan:

Für das Gelände des Solarparks sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erstellt werden.

Der Feuerwehrplan ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Im Feuerwehrplan können auch Kontaktdaten zu Ansprechpartnern hinterlegt werden.

Verkehrsflächen & Zugänglichkeit

Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Traglast usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Wir verweisen hierzu auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ gemäß den Bayerischen Technischen Baubestimmungen BayTB.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepplatzdurchmesser von mindestens 18 Meter, für Drehleiterfahrzeuge ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Sollten Teile von Gebäuden weiter als 50 Meter Laufweglänge (Art. 5 Abs. 1 Satz 5 BayBO) von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen bzw. möglich sein, so müssen diese Teile über Feuerwehr-Zufahrten und ggf. Feuerwehr-Bewegungsflächen auf dem Grundstück erschlossen werden.

Durch entsprechende Planung der öffentlichen Verkehrsflächen kann ggf. der Aufwand für zukünftige Bauvorhaben vereinfacht werden.

Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Hinweise der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr zu kennzeichnen (Art. 5 Abs. 2 Satz 1 BayBO) und amtlich zu siegeln.

Es ist dauerhaft sicherzustellen (z.B. über Verkehrsbeschränkungen und Halteverbote), dass die Flächen für die Feuerwehr ungehindert der Feuerwehr zur Verfügung stehen.

Sollten diese mit Sperrpfosten oder ähnlichem abgesichert werden, muss gewährleistet sein, dass die Feuerwehr diese öffnen kann (z.B. Hydrantenschlüssel A oder B nach DIN 3223).

Umklappbare Sperrpfosten dürfen im umgeklappten Zustand 8 cm Höhe nicht überschreiten und sind nur außerhalb von Kurvenbereichen oder Ähnlichem möglich. (Nr. 6 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Absperrbare Tore sollten mit einer Feuerwehr-Schließung ausgestattet werden, damit die Feuerwehr im Schadensfall innerhalb der Einzäunung des Solarparks nicht gewaltsam den Zaun zerstören muss. Die Möglichkeit der Feuerwehr-Schließung können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden (z. B. Schließung, welche auch dem Betreiber zur Verfügung gestellt werden kann / Doppelschloss usw.).

Löschwasserversorgung

Gemeinden haben gemäß Art. 1 Abs. 2 Satz 2 die Pflichtaufgabe die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Art. 4 Abs. 3 der Verwaltungsgemeinschaftsordnung (VGemO) und das Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) finden Anwendung.

Sollte die Löschwasserversorgung mit der Trinkwasserversorgung kombiniert werden, ist dennoch sicherzustellen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend leistungsfähig ist.

Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) gibt Auskunft über die notwendige Leistungsfähigkeit zur Erfüllung des Grundschutzes.

Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem „Ermittlungs- und Richtwertverfahren“ zu ermitteln.

Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen sind so zu wählen, dass zwischen zwei Löschwasserentnahmestellen im bebauten Gebiet höchstens 150 Meter Laufweglänge liegen.

Als Löschwasserentnahmestellen kommen in Frage:

- Überflurhydranten nach DIN EN 14384
- Unterflurhydranten nach DIN EN 14339
- Löschwasserbrunnen nach DIN EN 14220

- Unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehälter benötigen eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

Die Ausführungsplanung von Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehältern ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es sind mindestens ein Drittel der Löschwasserentnahmestellen als Überflurhydranten auszuführen.

Wir empfehlen bereits in den Bebauungsplan die maximal durch die öffentliche Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellte Löschwassermenge festzuschreiben, und so Bauwerber frühzeitig zu verpflichten bei höherem Bedarf auf den jeweiligen Grundstücken weiteres Löschwasser bereitzustellen.

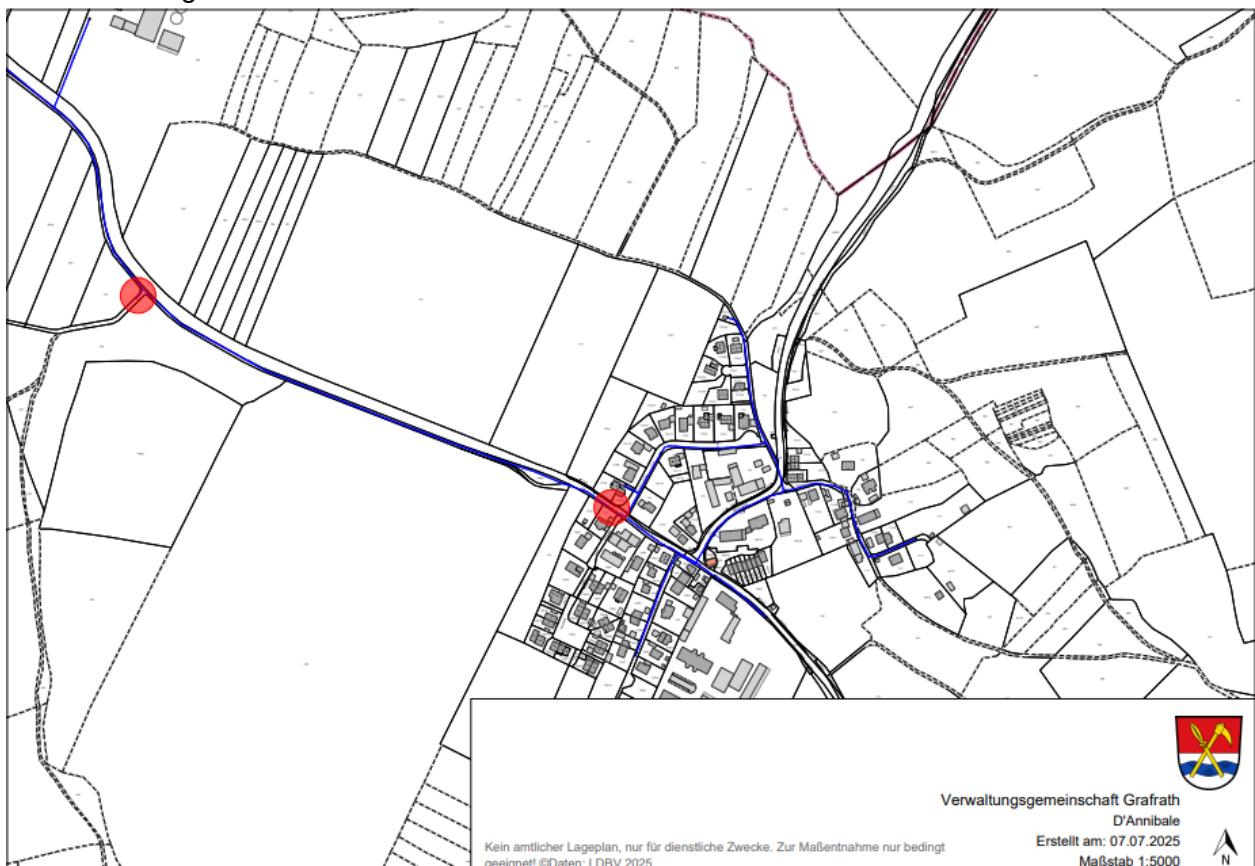
Der Brandschutzdienststelle und der Feuerwehr ist ein Plan (z.B. Hydrantenplan) mit den öffentlichen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung zu stellen.

Abwägung:

Am 08.07.2025 erfolgte eine Abstimmung der Planung durch einen Vertreter des Vorhabenträgers mit der Brandschutzdienststelle.

Hydranten/ Löschwasserversorgung:

Im Umfeld des Planungsgebietes bestehen 2 Hydranten (Abzweigung Kreisstraße/Weg nördlich des Waldstücks und Mauern Hölzbergstr. 1, siehe Lageplan). Nach Auskunft der Brandschutzdienststelle stellt die Entfernung von 500 bis 1000 m zum Solarfeld für die Feuerwehr kein Problem dar. Eine zusätzlich Löschwasserversorgung ist daher nicht notwendig.



Lageplan der Gemeinde Grafrath mit Kennzeichnung der nächstgelegenen Hydranten

Feuerwehrplan nach DIN 14095

Nach Auskunft der Brandschutzdienststelle soll der Feuerwehrplan die Hydranten, die Zufahrten und die wesentlichen Bauteile umfassen. Wichtig ist der Feuerwehr die textliche Anweisung, wie zu löschen ist. Die Erstellung erfolgt wenn die Komponenten feststehen.

Absperrbare Tore

Die Anbringung von Schlüsselkästen für die Feuerwehr an den Toren ist Standard.

Im Übrigen ist auf die „Hinweise zur brandschutztechnischen Behandlung von Windkraftanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration vom 29.04.2025 zu verweisen. Demnach sind hinsichtlich der brandschutztechnischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen folgende Punkte zu beachten:

- Freiflächen-PV-Anlagen sind, unabhängig von ihrer Fläche und einschließlich Trafostationen und Speicher, bauordnungsrechtlich keine Sonderbauten. Planungsrechtlich privilegierte Anlagen im Außenbereich sind verfahrensfrei; für sie sind keine bautechnischen Nachweise wie Brandschutznachweise erforderlich.
- Flächenflächen-PV-Anlagen sind keine Objekte, für die regelmäßig seitens der Gemeinde eine objektbezogene Löschwasserversorgung bereitgestellt werden muss.
- Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist die Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 in der Regel nicht notwendig. Es ist ausreichend, wenn die notwendigen Informationen unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt und einem Übersichtsplan zusammengefasst werden.
- Zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen sind nicht erforderlich, da davon ausgegangen wird, dass die Erschließungswege ausreichend sind.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und vom Vorhabenträger wie in der Abwägung ausgeführt bei der weiteren Planung beachtet.

[Ende]

Anmerkungen aus der Diskussion:

Der Vorsitzende ergänzt den Beschlusstext.

Beschluss:

Die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen, vom Vorhabenträger wie in der Abwägung ausgeführt, bei der weiteren Planung beachtet und sind im Rahmen der Hochbauplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

PeBe: 1

4. BUND NATURSCHUTZ IN BAYERN E. V. VOM 11.03.2025

Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme in oben genanntem Planungsverfahren. Wir nehmen als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Der BUND Naturschutz befürwortet die Energiewende hin zu regenerativer Energieerzeugung und stellt sich daher in der Regel auch nicht gegen Freiflächenanlagen.

Bei der vorliegenden Planung in Mauern haben wir jedoch einige schwerwiegende Bedenken, die wir im Folgenden ausführen.

1. Grundsätzliches

Da wir den Flächennutzungsplan in der vorgegebenen Form ablehnen, ist auch der Bebauungsplan entsprechend betroffen. Sollten in der Flächennutzung andere und vor allem kleinere Flächen ausgewählt werden, ändern sich auch unsere Bewertungen entsprechend. Bei kleinen Anlagen bis 4 ha z.B. müssen oft keine ökologischen Schäden berücksichtigt werden, wenn in der umgebenden Landschaft noch ausreichend Ausgleich vorhanden ist. Um bei der vorliegenden Planung deutlich zu machen, dass auch der Bebauungsplan nicht unseren Vorstellungen entspricht, haben wir hier auch unsere Kritikpunkte zusammengestellt.

2. Die Größe der Anlage

Die geplante Anlage ist auf eine Größe von 30 ha ausgelegt. Damit würde in dem kleinen Ort Mauern die größte Solaranlage im Landkreis Fürstentfeldbruck entstehen. In den Planungsunterlagen wird an keiner Stelle begründet, warum die Anlage so kompakt an einer Stelle entstehen muss. In der Regel sind kleinere Solaranlagen viel sinnvoller, weil leichter in die Stromnetze integrierbar. Die direkte Stromabnahme durch Anlieger ist bei verteilten Anlagen besser erreichbar. Die Ausfallsicherheit wird durch kleinere, verteilte Freiflächenanlagen erhöht. Der Bauwerber hat bisher keine Stromabnehmer genannt. In Mauern ist ein größerer Stromabnehmer nicht zu erwarten. Daher gibt es aus unserer Sicht keinen nachvollziehbaren Grund für eine derart große Freiflächenanlage an einem Platz.

-> Wir fordern, die Planung auf mehrere getrennte Freiflächenanlagen zu verteilen.

3. Maß der baulichen Nutzung

Die Fertighöhe der Photovoltaikanlage beträgt zwischen 3,8 bis max. 4 m. Dieser Wert geht über die Standardmalle vorhandener PV-Freiflächen-Anlagen hinaus und wird mit einer stärkeren Nutzung im Winterhalbjahr und stärkerer Schrägstellung begründet. Allerdings führt der geplante Modulabstand von ca. 5 m dazu, dass in 3 Wintermonaten selbst bei Sonnenhöchststand am Mittag die Module teilweise verschattet sind. Bei einer Bauhöhe von ca. 3,8 m erscheint beim Blick von der Kreisstraße nur noch der Himmel am Horizont. Die vorhandene Landschaft ist vollständig verdeckt.

-> Wir schlagen deshalb vor, die Abstände der PV-Anlage zu Straße und Wohnbebauung auf 200 m zu erhöhen.

Damit werden auch ausreichend Abstände zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkung durch Reflexionen eingehalten.

4. Lage der Anlage

Die Planung sieht vor, dass die Anlage 50 m von der Wohnbebauung entfernt entstehen soll. Bei Windkraftanlagen muss streng auf Abstand zur Wohnbebauung geachtet werden. Gleiches sollte für Solaranlagen auch gelten. Eine Solaranlage ist ein technisches Bauwerk, das die bestehenden Grünflächen in ein Gewerbegebiet umwandelt. Das Landschaftsbild wird durch die Anlage massiv zum negativen hin verändert. Die vorliegende Planung führt dazu, dass die Häuser am Ortsrand an Wert verlieren.

-> Wir fordern, dass die Anlage einen Abstand von 200 m zur Wohnbebauung einhalten muss.

5. Mangelnde Alternativen-Prüfung

Auch für den Bebauungsplan sind realistische Alternativbetrachtungen erforderlich. Aus den Planungsunterlagen geht eindeutig hervor, dass die für so eine große Gewerbeanlage notwendige Alternativen-Prüfung nicht ernsthaft durchgeführt wurde. Es werden einige Flächen im Verwaltungsgebiet Grafrath aufgeführt, die angeblich zu klein sind und es werden andere, die aus Schutzgründen ausgeschlossen sind, erwähnt. Nicht erwähnt wird, dass der Bauwerber selbst über alternative Flächen verfügen würde. Wenn, wie unter Punkt 1) vorgeschlagen, kleinere, getrennte Freiflächenanlagen geplant würden, würde sich die Akzeptanz bei der Bevölkerung von Mauern sicher erhöhen. Die Belastung durch das negative Landschaftsbild und die ökologischen Auswirkungen ließen sich reduzieren.

-> Wir fordern daher, Alternativen zu der vorliegenden Planung ernsthaft zu prüfen.

6. Landschaftsschutzgebiet bewerten

Die vorgesehene PV-Fläche liegt vollständig im Bereich des Landschaftsschutzgebietes obere Amper. In den vorgelegten Dokumenten ist keine Bewertung zur Bedeutung dieses Landschaftsschutzgebietes vorgenommen, dies wird kommentarlos den anderen Behörden, hier dem Landratsamt überlassen.

-> Der Antragsteller und der von der Gemeinde beauftragte Planer holen die Bewertung der Einflüsse auf das LSG nach.

7. Mangelhafte Festlegungen zur Einzäunung, Pflanzung und Pflege

Das beauftragte Planungsbüro beschreibt vage die erforderliche Einzäunung, die vorgesehene Begrünung der Einzäunung, die Einsaat der Grünflächen und die geplante Pflege der Flächen. Im Bebauungsplan zu einer Freiflächenanlage müssen diese Punkte fest vorgegeben werden. Der Zaun muss auf der gesamten Länge einen Bodenabstand von 20 cm einhalten. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich Kleintiere im Gebiet der Freiflächenanlage frei bewegen können. Die

Einzäunung muss mit Hecken begrünt werden. Im Bebauungsplan wird von der Pflanzung einheimischer Gehölze gesprochen. Bei der Größe der geplanten Anlage muss hier eine sinnvolle Planung der Gehölze festgelegt werden. Es muss ein sinnvoller Mix aus verschiedenen Gehölzen hergestellt werden. Es wird davon gesprochen, dass im Laufe der Zeit die Hecken auf Stock gesetzt werden. Dies ist erstens nicht für alle Gehölze sinnvoll. Es dürfen dabei keine störenden Sichtlücken entstehen und keine Ausfälle befördert werden. Aus ökologischen Gründen (Vogelschutz und Nahrungsangebot) dürfen Hecken nur vereinzelt auf Stock gesetzt werden. Beim Saatgut für die Wiesenflächen ist zu beachten, dass die Flächen weitgehend verschattet sind und durch die Module nicht gleichmäßig bewässert werden. Mahdgutübertragungen für eine so große Fläche halten wir für unrealisierbar. Uns fehlenden dafür die erforderlichen Blühflächen an anderen Stellen. Bei der Pflege des Bodenwuchses muss sichergestellt werden, dass die Flächen nicht mehr als maximal 2-Mal im Jahr gemäht werden, und dass sie dabei nicht gemulcht werden. Bei diesem Punkt spielt wieder die Größe der Planung eine entscheidende Rolle. Eine Beweidung der Fläche durch Schafe halten wir für unglaublich. Schafherden für so große Flächen gibt es derzeit nicht im Landkreis. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Unkrautvernichtungsmitteln, Gülle und/oder chemischen Düngemitteln muss bereits im Planungsverfahren ausgeschlossen und über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Auch der Einsatz von Chemikalien oder Bioziden zur Reinigung der Module muss ausgeschlossen werden, um eine schadstofffreie Versickerung zu gewährleisten. Die Pflege bzw. Mahd muss zeitlich und räumlich gestaffelt werden und die Brutzeiten der verschiedenen Vogelarten sind dabei zu berücksichtigen.

-> Wir fordern, dass die vorgenannten Hinweise zur sachgerechten Pflege im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt werden.

8. Fehlende ökologische Risikoabschätzung

Die ökologischen Schäden, die durch große Freiflächenanlagen entstehen, werden bei allen Anlagen zu wenig berücksichtigt, so auch im vorliegenden Fall. Ein wichtiger Punkt ist es, bei großen Anlagen sicherzustellen, dass der Wildwechsel stattfinden kann. Dazu ist es erforderlich, dass ausreichend große Korridore durch die Anlage geplant werden, die von den Tieren auch angenommen werden können. Die Korridore führen dazu, dass sich die Einzäunung und die entsprechende Bepflanzung verlängern und damit die Kosten der Anlage höher sein werden als in der Planung berücksichtigt. Wird dieser Punkt ausreichend berücksichtigt, zeigt sich sofort, dass kleinere Anlagen besser ökologisch zu handhaben sind. Wie unter Punkt 1) ausgeführt sind auch diesem Grund getrennte kleinere Anlagen sinnvoller. Die Ausführungen zu dem Risiko für gefährdete Vogelarten wie die Lerche können wir nicht ernst nehmen. Eine Verdrängung gefährdeter Wildtiere ist einfach nicht zulässig, ihr Lebensraum darf nicht verschlechtert werden. Daher ist es allein aus diesem Grund erforderlich, kleinere und verteilte Anlagen zu planen, um noch über ausreichende Restflächen in der Umgebung der Anlagen zu verfügen, in denen vor allem die Wiesenbrüter ein Auskommen finden können. Für diese Restflächen muss ein besonderer Schutz für die Zukunft festgelegt werden. Der Abstand der Modulreihen einer Anlage und die davon abhängende Verschattung des Bodens muss für die ökologische Risikoabschätzung berücksichtigt werden. Bei vielen Anlagen im Landkreis ist der Zustand der Wiesen unter den Anlagen sehr schlecht. Durch die gestörte Bewässerung der Flächen kommt es darüber hinaus zu Fehlentwicklungen der Grünflächen. Wenn in einem Gebiet 30 ha am Stück auf diese Weise beeinträchtigt werden, ist von einem großen ökologischen Schaden auszugehen.

-> Wir fordern: Die vorgenannten Hinweise zur konsequenten Berücksichtigung der ökologischen Risiken und Schäden werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Die Tiefe der Modultische beträgt ca. fünf Meter. Eine ausreichende natürliche Bewässerung der darunterliegenden Fläche ist damit nicht gewährleistet.

-> Wir schlagen dazu vor, innerhalb der Modultische ein Regenwasserabfluss mit ortsnaher Versickerung vorzusehen.

9. Keine Aussagen zur Überprüfung im Betrieb

Verschattung des Bodens muss für die ökologische Risikoabschätzung berücksichtigt werden. Bei vielen Anlagen im Landkreis ist der Zustand der Wiesen unter den Anlagen sehr schlecht. Durch die gestörte Bewässerung der Flächen kommt es darüber hinaus zu Fehlentwicklungen der Grünflächen. Wenn in einem Gebiet 30 ha am Stück auf diese Weise beeinträchtigt werden, ist von einem großen ökologischen Schaden auszugehen.

-> Wir fordern, dass die regelmäßige Begutachtung des Betriebs der Freiflächenanlage im Bebauungsplan festgeschrieben wird.

10. Wirtschaftsweg erhalten und Grünzug schaffen

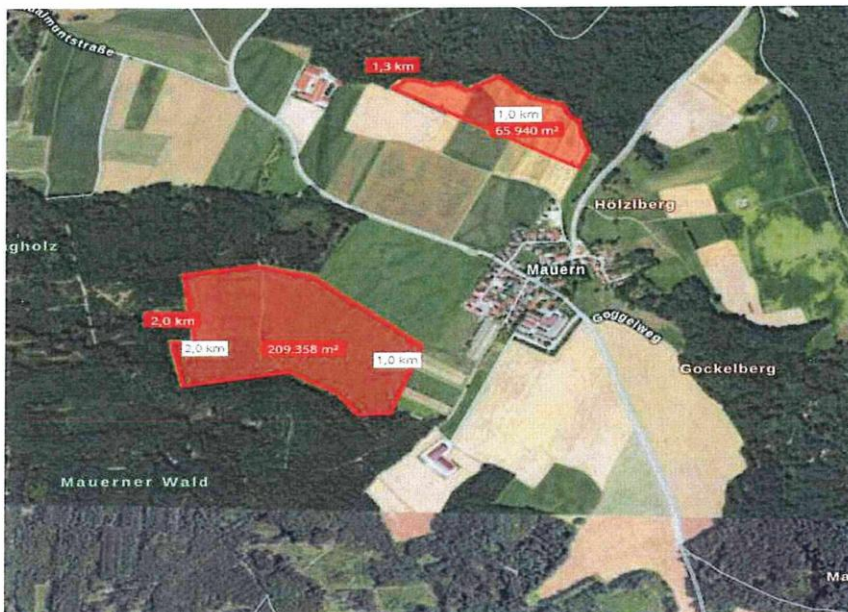
Der durch das Planungsbiet verlaufende Wirtschaftsweg muss erhalten bleiben. Der Weg dient anderen Grundstückseigentümern als Zuwegung zu ihren Grundstücken. Außerdem dient er allen Bewohnern von Mauern als Freizeit-Weg. Jeder Weg ist auf Grund der Bodenverdichtung ein massiver Eingriff in die Landschaft. Ein schon bestehender Weg sollte nicht leichtfertig aufgegeben werden. Im Zuge der erforderlichen Wildwechsel-Korridore lässt sich dieser Weg in der Planung als Korridor einplanen. Allerdings müssen dabei ausreichend Randstreifen für das Wild berücksichtigt werden. Damit werden Lebensräume für vorhandene Fauna und Querungsmöglichkeiten für Großsäuger geschaffen. Die Flächen außerhalb des Weges sind entsprechend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Damit wird auch die unter Punkt 2.5, aufgeführte Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern in den entstehenden Grünzug integriert und eine isolierte Insel-Lösung vermieden.

-> Der Feldweg soll weiterhin zugänglich sein und insgesamt einseitig von einem mindestens 50 m breiten Grünzug begleitet werden.

11. Erster Vorschlag für eine alternative Planung

Um die kritisierte Tunnelwirkung an der Straße nach Grafrath zu vermeiden, aber trotzdem die Flächen auf beiden Seiten der Straße zu nutzen, schlagen wir zwei getrennte Anlagen in den möglichen Planungsgebieten vor (siehe Karte). In unserem Planungsvorschlag würde der Ort Mauern entscheidend entlastet und die geforderten Abstände eingehalten. Besser wäre es die Anlagen auf drei Standorte zu verteilen, um die Belastung an den einzelnen Orten noch geringer zu halten oder auf 10 ha bei der Planung zu verzichten.

Wir bitten unsere Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen und die Planung noch einmal grundlegend zu überarbeiten. Die Umsetzung der vorliegenden Planung halten wir aus unseren aufgeführten Kritikpunkten für nicht vertretbar.



Planungsvorschlag für zwei Anlagen

Abwägung:

Zu 1. Grundsätzliches,

2. Größe der Anlage,

3. Maß der baulichen Nutzung und

4. Lage der Anlage

Es wird auf den Grundsatzbeschluss und die deutlich reduzierte und von der Kreisstraße sowie Wohnbebauung von Grafrath abgerückte Planung verwiesen.

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.

Außerdem geht mit der PV-Anlage die Umwandlung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Extensivgrünland einher und die Fläche wird durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen) in die Landschaft eingebunden.

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.*

Zu 5. Mangelnde Alternativen-Prüfung

Es ist planerische Wille der Gemeinde, die PV-Anlage an diesem Standort zu entwickeln. Die Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Im Standortkonzept der Gemeinde, das der Bauleitplanung vorausging, wurden selbstverständlich alle alternativen Standorte betrachtet und bewertet. Das Standortkonzept wurde bereits im Vorfeld des Bürgerentscheids auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Der Anregung wird gefolgt und das Standortkonzept wieder auf der Homepage eingestellt.

Zu 6. Landschaftsschutzgebiet bewerten

Es ist auf den Grundsatzbeschluss sowie die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu verweisen. Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde für das LSG „Obere Amper“ kein konkreter Schutzzweck formuliert. Der Schutzzweck kann jedoch aus den Verbotstatbeständen des § 2 LSG-VO (Schutz des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes sowie des Naturgenusses) abgeleitet werden. Mit der reduzierten Planung kann eine Befreiungslage von der LSG-VO erreicht werden.

In Kapitel 7 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Landschaftsschutzgebiet und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben.

Zu 7. Mangelhafte Festlegungen zur Einzäunung, Pflanzung und Pflege

Bzgl. Einzäunung, Pflanzung, Pflanzliste für die Gehölzflächen und Pflege der Grünflächen ist auf die Festsetzungen zum Bebauungsplan zu verweisen.

Für die Einzäunung ist ein Bodenabstand von mindestens 15 cm und zusätzlich Wildtierdurchlässe mit einem Bodenabstand von mind. 20 cm alle 50 m und auch an den Ecken der Zäune gem. Maßnahme M5 der saP (NATURGUTACHTER, 25.07.2025) festgesetzt. Die Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild ist damit sichergestellt. Durch unebenes Gelände ergeben sich in der Praxis teilweise sowieso höhere Bodenabstände. 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 Festlegung des genauen Saatguts oder evtl. Mähgutübertragung erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Im Bebauungsplan ist bereits festgesetzt, dass Mulchen und der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln unzulässig sind. Außerdem enthält die Satzung die Festsetzung, dass durch die Aufständigung der Module oder durch den Einsatz von Kühl- oder Betriebsmitteln innerhalb der technischen Gebäude keine wassergefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen dürfen.

Zu 8. Fehlende ökologische Risikoabschätzung

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)
- Zusätzlich sollen Rehdurchlässe in die Planung aufgenommen werden.

Bzgl. Feldlerchen und Bodenbrüter ist auf die saP (NATURGUTACHTER, 25.07.2025) und die vorgesehene CEF-Maßnahme zu verweisen. Hierzu fanden auch Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mind. 3 m vorgesehen. Dies entspricht auch den ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, die Voraussetzung für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind. (vgl. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 / Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamts für Umwelt, BAYLFU, 2014)

Der Hinweis zu Modultischen mit Regenwasserabfluss und ortsnahe Versickerung wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ist darauf zu verweisen, dass auch zwischen den Modulen Abstände bestehen, durch die das Regenwasser abfließen kann. Im Übrigen ergeben sich durch die Überdachung mit den Modulen trockenere und nässere sowie besonntere und weniger besonnene Bereiche. Durch entsprechende Saatgutauswahl mit geeigneten Arten können sich an die jeweilige Standortsituation angepasste Pflanzengesellschaften entwickeln.

Zu 9. Keine Aussagen zur Überprüfung im Betrieb

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) genannt:

Zur Vermeidung von vorhabenbedingten, artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen und zur Sicherung der formulierten Ziele und Maßnahmen sollen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ggf. erforderliche Korrekturmaßnahmen direkt mit dem Betreiber abgestimmt und umgesetzt werden. (vgl. saP, NATURGUTACHTER, 25.07.2025)

Für unvorhergesehene Folgen und Auswirkungen besteht die Möglichkeit einer Überprüfung im Rahmen eines sog. Monitorings.

Auswirkungen des Bebauungsplanes können sich für das Landschaftsbild und dadurch indirekt auch für das Schutzgut Mensch ergeben. Dem soll neben der Standortwahl durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen – insb. Gehölzpflanzungen im Norden und Osten – begegnet werden. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten. Vielmehr sind mit der Maßnahme Verbesserungen für Boden, Wasser, Arten und Biotope verbunden.

Die Entwicklung der kräuterreichen Ansaat im Hinblick auf die Zielerreichung eines arten- und blütenreichen Extensivgrünlandes (BNT G212 „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“) und der Bepflanzungen im Hinblick auf eine wirksame Eingrünung ist zu überprüfen.

Außerdem ist regelmäßig zu kontrollieren, ob der 15 cm Abstand des Zauns zum Boden und damit eine Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild noch gegeben ist.

Sollten hier zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, sind diese vom Vorhabensträger durchzuführen.

Die Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit den Fachbehörden zu erarbeiten.

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.

Zu 10. Wirtschaftsweg erhalten, Grünzug schaffen

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 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.

Zu 11. Erster Vorschlag für eine alternative Planung

Es wird auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung sowie die in der Abwägung beschriebenen Anpassungen und Ergänzungen.

[Ende]

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung sowie die in der Abwägung beschriebenen Anpassungen und Ergänzungen.

Abstimmungsergebnisse:

Ja: 11

Nein: 3

PeBe: 1

5. LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK, RÄUMLICHE PLANUNG UND ENTWICKLUNG VOM 18.03.2025

Das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Grafrath beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Geltungsbereich

Das unbebaute Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, liegt westlich im Anschluss des Siedlungsbereichs des Grafrather Ortsteils Mauern angrenzend an Waldflächen und umfasst mit 32,75 ha die Flurnummern 440, 442, 454, 455, 461 und 748 der Gemarkung Unteralling. Nord-Östlich grenzt die Kreisstraße FFB 6 an das Gebiet an.

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, informelle Planungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Obere Amper“. Die beabsichtigte Ausweisung von Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage macht die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es wird beabsichtigt, den betroffenen Bereich künftig als „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ und „Grünflächen“ darzustellen. Es wird empfohlen, auf Flächennutzungsplan-Ebene eine Sonderbaufläche „S“ statt Sondergebiet „SO“ darzustellen.

Vorbehaltlich der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet angesehen werden. Wir weisen darauf hin, dass der vorliegende Bebauungsplan erst in Kraft treten kann, wenn das Verfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen oder ein entsprechender Planstand erreicht ist (§ 8 Abs. 3 S. 1 BauGB). Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 13. Flächennutzungsplan-Änderung.

Ortsplanung

Die Schaffung von Flächen zur Gewinnung von Sonnenenergie wird im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung zur Realisierung der Ziele des Klimaschutzes grundsätzlich sehr befürwortet. Insbesondere aus Gründen des Klimawandels sollte jedoch ein sorgfältiger Umgang mit Freiraumressourcen und insbesondere mit geschätzten Landschaftsteilen erfolgen und möglichst bereits versiegelte Fläche herangezogen werden.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Erschließung

Das Plangebiet wird gem. Begründung über bestehende Straßen und Wege erschlossen.

Festsetzungen durch Planzeichnung, Planzeichen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §12 BauGB. In diesem Zusammenhang sind ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag zwingend nötig. Zumindest der Vorhaben- und Erschließungsplan ist zur Prüfung vorzulegen. Da gem. Satzungstext der vorhabenbezogene Bebauungsplan hier gem. Ausführungen identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist, sollte dies auch auf dem Plankopf klar gekennzeichnet sein.

Da in den Planzeichen mehrfach auf einen Modulbelegungsplan verwiesen wird, sollte dieser auch Teil der Unterlagen sein.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung sollte zur Klarstellung bspw. durch eine Nutzungsschablone in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Auch der festgesetzte Modulreihenabstand sollte ergänzt werden.

Es sollte in der Planzeichnung ergänzt werden, wo die (bis zu) 8 Zufahrten in die Anlage erfolgen sollen.

Es sollten im Plangebiet Flächen für Stellplätze (Wartung und Pflege) festgesetzt werden.

Es wird empfohlen, die Lage der inneren Erschließungswege in der Planzeichnung darzustellen.

Festsetzungen durch Text

Es sollte eine Festsetzung zur Folgenutzung und Rückbauverpflichtung aufgenommen werden.

Darüber hinaus sollte hier auch eine zeitliche Begrenzung ergänzt werden (siehe auch Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.02.2025).

Zu 2.1:

Hierzu ist zu ergänzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zu 2.2.:

Wir weisen darauf hin, dass die Flächen SO 2 nur teilweise von Baugrenzen begrenzt werden. Zu SO 1-Bereichen trennt die sog. „Knödellinie“ die unterschiedlichen Gebiete. Dies sollte bei der Formulierung angepasst werden.

Es wird jedoch in diesem Zusammenhang dringend empfohlen, auch für die im SO 2 zulässigen Gebäude für technische Infrastruktur und Speichereinrichtungen besser Festsetzungen zur Flächenbegrenzung für jede Anlage und insgesamt) zu treffen.

Begründung

Zur Vollständigkeit sollte auch in der Begründung der Punkt „Lage, Beschaffenheit und Bestand des Planungsgebiets“ (entsprechend Umweltbericht Nr. 2) eingefügt werden. Hierbei sollte zur Vollständigkeit auch die Anbauverbotszone entlang der angrenzenden Kreisstraße 6 ergänzt und näher erläutert werden.

Darüber hinaus sollten hier noch die von der vorliegenden Planung betroffenen Flurstücksnummern und weitere Angaben zum bestehenden Feldweg (Nord-Süd-Verbindung, Flurnummer 461) wie bspw. zur aktuellen Nutzung, zu den Eigentumsverhältnissen und zum geplanten Wegfall der öffentlichen Zugänglichkeit ergänzt werden.

Sonstiges

Verfahrensvermerke:

Zu 4: Die Zitierung der entsprechenden Rechtsgrundlage (§ 10 Abs. 1 BauGB) ist wünschenswert.

Zu 5.: Des Weiteren sind die Rechtsfolgen um § 214 BauGB zu ergänzen.
Die Ausfertigung, nebst Unterschrift und Siegel ist zu ergänzen.

Abfallrecht

Die im Landkreis Fürstenfeldbruck erfassten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen werden von o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Für die vom Bebauungsplan umfassten Flurstücke liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden daher von Seiten des Sachgebietes 24-1 - Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht / Staatl. Abfallrecht keine Bedenken vorgebracht.

Mit Punkt 3.8 Schutz des Grundwassers und des Bodens der Begründung besteht Einverständnis.

Hinweis:

Sollten bei Aushubarbeiten (organoleptisch) auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern.

Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Staatl. Abfallrecht abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstenfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist sicherzustellen, dass durch die geplante Photovoltaikanlage keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Lichteinwirkungen (z. B. Blendwirkungen, Lichtreflexionen) für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten können.

Naturschutz und Landschaftspflege

Wir verweisen hinsichtlich des Umfangs und Standorts der PV-Anlage im Landschaftsschutzgebiet „Obere Amper“ (LSG) auf die naturschutzfachliche Stellungnahme zur geplanten 13. Änderung des FNP „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“.

Hinsichtlich des Bebauungsplans sind aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Punkte zu ergänzen bzw. anzumerken:

Planzeichnung, Satzung, Begründung

1. Ziffer 2.2 Maß der baulichen Nutzung

- Die Festlegung der Fertighöhe der Solarmodule von max. 3,8 m erscheint aus naturschutzfachlicher Sicht und im Vergleich zu anderen PV-FFA im Landkreis hoch. Die Fertighöhe sollte u. E. hinsichtlich der Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild im LSG reduziert werden.

2. Ziffer 2.3 Eingrünung P1 und P3

- Herstellungspflege der Gehölzpflanzung bis zum Anwachsen (Wässern & mind. 1x jährliche Mulchmahd gegen konkurrierenden Aufwuchs)
- Die Gehölze sind in den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung durch einen Wildverbisschutzzaun zu schützen.
- Das „Auf den Stock setzen“ ist max. alle 5-10 Jahre zulässig und darf nur in Abschnitten durchgeführt werden.
- Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.
- Für sämtliche Ansaaten und Gehölzpflanzungen ist ausschließlich autochthones Saatgut bzw. Pflanzware zu verwenden (§ 40 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG).
- Standortangepasste Beweidung nur mit schriftlichen Beweidungskonzept (Abstimmung mit UNB)

3. Ziffer 2.4 Extensivgrünland P2

- Schröpfungsschnitte nach Bedarf im 1. und ggf. 2. Jahr nach der Einsaat zur Unterdrückung von unerwünschten Unkrautern
- Ab 2. Jahr 2-schürige Mahd nach dem 15.6.
- Standortangepasste Beweidung nur mit schriftlichen Beweidungskonzept (Abstimmung mit UNB)

4. Ziffer 2.5 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

- Das „Auf den Stock setzen“ ist max. alle 5-10 Jahre zulässig und darf nur in Abschnitten durchgeführt werden.

5. Ziffer 2.6 Zufahrten

- Ergänzung der Zufahrten: „Die Pflanzungen dürfen Unterbrechungen auf max. 10 % der Gesamtlänge aufweisen. Die Unterbrechungen können auch als Zufahrt genutzt werden.“ (siehe 2.3) und „Im Geltungsbereich sind an bis zu 8 Stellen Zufahrtsmöglichkeiten mit einer Breite von max. 6 m als Unterbrechung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. der Flächen für Natur und Landschaftspflege zulässig.“ (siehe 2.6) - Momentan fehlt der Planung eine Darstellung der Zufahrten zum Gelände. Eine Festlegung der Zufahrten wäre v. a. hinsichtlich der erforderlichen Eingrünung sinnvoll. Eine Zufahrt sollte dann auch wirklich nur an diesen max. 8 Stellen möglich sein und nicht generell in den Unterbrechungen der Gehölzpflanzungen. So kann die Wiese, die zwischen den Gehölzen hergestellt wird, geschützt werden.

6. Ziffer 2.12 Artenschutz, CEF-Maßnahme

- Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Verfügbarkeit und Funktion der CEF-Maßnahmen gewährleistet sein. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die betroffene untere Naturschutzbehörde, ist zweckmäßig, weil die Gemeinde damit von Kontrollaufgaben und Zivilrechtsverfahren entlastet und ein Gleichlauf privatrechtlicher und hoheitlicher Zuständigkeiten erreicht wird. Die Eintragung kann auch gemeinsam zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde oder allein zugunsten der Gemeinde erfolgen. Die Gemeinde hat dazu die untere Naturschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Entbehrlich ist eine dingliche Sicherung nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde wegen deren Verpflichtung nach Art. 1 BayNatSchG ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften.
- Außerdem wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB empfohlen. Der Inhalt des Vertrags sollte die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele sichern und die Herstellung und dauerhafte Pflege der CEF-Maßnahmen gewährleisten.
- Der Kontakt der Ökologischen Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde (umweltreferat@lra-ffb.bayern.de) zu melden.

7. Ziffer 3.5 Landschaftsschutzgebiet

- Die beantragte Erlaubnis oder Befreiung i. S. d. LSG-Verordnung i. V. m. dem BNatSchG ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens rechtlich nicht möglich (siehe naturschutzfachliche Stellungnahme zur geplanten 13. Änderung des FNP).

Umweltbericht

Ziffer 6.2 Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild

- Aus naturschutzfachlicher Sicht sind zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild v. a. hinsichtlich der Lage in einem LSG die Sichtbeziehungen noch nicht ausreichend berücksichtigt. Auch die Größe der Anlage wird aus naturschutzfachlicher Sicht im LSG kritisch gesehen. Unseres Erachtens fehlt dem Standortkonzept bzw. den Unterlagen für das Bauleitplanverfahren eine nachvollziehbare Begründung, warum das Grundstück, welches sich im Eigentum des künftigen Anlagenbetreibers und außerhalb des LSG befindet, nicht zur Verfügung steht. (siehe naturschutzfachliche Stellungnahme zur geplanten 13. Änderung des FNP)

Wasserrecht

Die überplanten Grundstücke befinden sich nicht in einem Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.

Im Norden des Bebauungsplanes ist eine Trafostation inkl. Speicherbatterien vorgesehen. Auf den Flächen soll mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden. Die fachkundige Stelle wurde daher um wasserwirtschaftliche Stellungnahme gebeten. Folgende Punkte sind in die Satzung mitaufzunehmen:

Wasserwirtschaftliche Anforderungen an PV-Anlagen

- Es dürfen keine Module mit erhöhten Schwermetallgehalten verwendet werden. Insbesondere sind die Schwermetalle Cadmium und Blei zu nennen, die vor allem in CdTe Modulen enthalten sind. Diese können im Falle einer Beschädigung z.B. durch Hagel austreten (§ 62 WHG).
- Es dürfen nur unbeschädigte Module im Betrieb verwendet werden. Sobald an einer Stelle Wasser in die Solarzelle eintritt, besteht die Gefahr der Lösung von Schwermetallen (§ 62 WHG).
- Bei steinigem, sandigem und flachgründigem Böden ist durch Vorräumen bzw. Vorbohren der Abriebverlust der verzinkten Profile/Anker zu minimieren. Dies kann unterbleiben, wenn durch vorherige Versuche kein Abrieb festgestellt wurde.
- Trockentransformatoren sowie Transformatoren mit Ester Befüllung sind gegenüber denen mit einer Mineralöl Befüllung, aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu bevorzugen. Lediglich von letzteren geht ein Wassergefährdungsrisiko aus. Eine Auffangwanne oder ein doppelwandiger Behälter ist bei einer Befüllung mit Mineralöl Pflicht (gemäß §18 AwSV und LfU Merkblatt 1.2/9, 5.2.4.)
- Die Li-Ionen Batterien bestehen aus festen und flüssigen wassergefährdenden Stoffen. Im Falle eines Defekts können diese teilweise austreten. Für diesen Fall muss ein Rückhaltevolumen von mindestens 10% des gesamten Energiespeichers zur Verfügung gestellt werden (§16 Abs. 3 AwSV). Dies kann z.B. ein dicht und beständiger Containerboden sein mit einer ausreichend hohen Türschwelle.

Die Satzung beschreibt unter Punkt 2.1 Art der baulichen Nutzung, dass als Alternative zum Mähen der Grünflächen auch eine Beweidung zulässig ist.

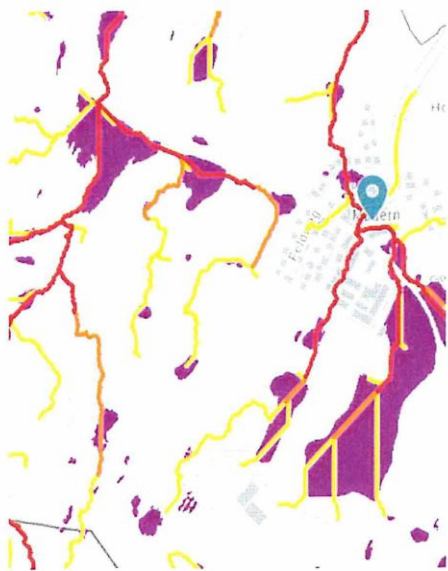
Wir bitten daher in der Satzung mitaufzunehmen, dass sofern eine Tierhaltung in Kombination mit verzinkten Profilen/Ankern vorgesehen wird, Kunststoffmanschetten anzubringen sind. Begründet wird dies damit, dass es zur einer Lösung des Zinks durch Tierkot kommen kann und durch die Kunststoffmanschetten der Kontakt verhindert wird.

Hinweis:

In der Satzung wird keine Aussage dazu getroffen, dass Geländeänderungen durch Aufschüttungen der natürlichen Geländesenken geplant werden. Das wird begrüßt, somit kann der natürliche Oberflächenabfluss weiterhin stattfinden.

Die bayernweite Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ vom Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz zeigt mögliche Überflutungen infolge von Starkregen und Sturzfluten. Die Karte kann unter folgendem Link aufgerufen werden:

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&add_layers=WMS:https://www.lfu.bayern.de/gdi/wms/wasser/oberflaechenabfluss?&layers=lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_24,248&scale=18056&bm=combined_with_webkarte_grau



Es liegen somit Erkenntnisse vor, dass bei einem Starkregenereignis mit der Sammlung von Niederschlagswasser in den Geländesenken zu rechnen ist. Im Umweltbericht wurde unter Punkt 5 bereits beschrieben, dass bei von Stauwasser beeinflussten Böden Verankerungen auf verzinkten Materialien unzulässig sind.

Hinweis:

Der Transformator und die Speicherbatterie unterliegen der AwSV. Wer einen nach § 46 Abs. 2 AwSYV prüfpflichtige Anlage errichtet, hat dies dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, untere Wasserrechtsbehörde, mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen (§ 40 Abs. 1 AwSV).

Straßenverkehrsamt

Seitens des Straßenverkehrsamtes werden gegen die o. g. Planung keine Einwände vorgebracht.

Kreisstraßenverwaltung

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage".

Es ist jedoch folgendes zu beachten:

Falls die Zufahrten von der FFB 6 aus durchgeführt werden, sind im Einmündungsbereich zur Kreisstraße Sichtdreiecke nach RASSt freizuhalten.

Unabhängig davon ist die Anbauverbotszone von 15 m entlang der Kreisstraße FFB 6 bei der geplanten Bebauung einzuhalten.

Öffentliche Mobilität

Aus Sicht des ÖPNV melden wir Fehlanzeige.

Auch aus Sicht des Radverkehrs bestehen keine Einwände.

Abwägung

Zu Geltungsbereich

Es wird auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung verwiesen.

Zu Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, informelle Planung

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Zu Ortsplanung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Zu Festsetzungen durch Planzeichnung, Planzeichen

Grundsätzlich ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im vorliegenden Fall ist der Vorhaben- und Erschließungsplan identisch mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dies ist rechtlich zulässig (vgl. VGH München, Beschluss v. 31.08.2018 – 15 ZB 17.1003).

Unter 1. Inhalt des Bebauungsplans ist ausgeführt, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan identisch mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist. Eine zusätzliche Kennzeichnung auf dem Plankopf ist deshalb nach Ansicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Die Modulbelegung wird nachrichtlich als Hinweis in die Planzeichnung übernommen.

Der Hinweis zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung wird aufgegriffen und die max. GRZ (0,5); die max. Fertighöhe 3,5 m; der Modulabstand zum Boden (mind. 0,8 m) und der Abstand zwischen den Modulreihen (mind. 3,0 m bezogen auf die Horizontalprojektion) sowie die überbaubare Grundfläche für Gebäude und die max. zulässige Gebäudehöhe in die Planzeichnung übernommen.

Außerdem erfolgt, wie empfohlen, eine Ergänzung in der Planzeichnung, wo die (bis zu) 7 Zufahrten in die Anlage erfolgen sollen.

Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze (Wartung und Pflege) im Plangebiet wird nicht für erforderlich gehalten. Genauso wie die Darstellung der Lage der inneren Erschließungswege in der Planzeichnung.

Zu Festsetzungen durch Text

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.

Zu 2.1:

Die Anregung wird aufgenommen und ergänzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zu 2.2:

Die Flächen SO1 und SO2 werden mit der reduzierten Planung angepasst. Anstatt der Formulierung, dass die überbaubare Grundfläche für Gebäude im SO 2 durch die Baugrenze festgelegt ist, soll die Anregung des Landratsamts aufgenommen werden. Für Gebäude für technische Infrastruktur und Speichereinrichtungen im SO 2 wird eine max. Grundfläche von insgesamt 1.500.m² festgesetzt. Es dürfen max. 50 Batteriespeicher und max. 6 Trafos aufgestellt werden. Erforderliche Bodenbefestigungen im Umfeld sind möglich. Insgesamt darf die Versiegelung (Gebäude, Speichereinrichtungen, befestigte Flächen und Zufahrten) auf der gesamten Anlagenfläche (SO 1 und SO 2) max. 2,5 % (ohne Rammpfähle) betragen. (vgl. Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bzgl. Anwendung des vereinfachten Verfahrens ohne Ausgleich des Naturhaushaltes)

Zu Begründung

Die Anregung wird aufgegriffen und das Kapitel „Lage, Beschaffenheit und Bestand des Planungsgebiets“ entsprechend dem Umweltbericht auch in die Begründung aufgenommen. Mit der reduzierten Planung ist das Planungsgebiet von der Kreisstraße abgerückt, damit erübrigt sich die Aufnahme der Anbauverbotszone.

Die von der Planung betroffenen Flurstücksnummern und weitere Angaben zum bestehenden Feldweg (Nord-Süd-Verbindung, Flurnummer 461) werden in diesem Kapitel ebenfalls

ergänzt. 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 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.

Zu Sonstiges

Die Hinweise zu den Verfahrensvermerken werden aufgenommen und die entsprechenden § des BauGB ergänzt.

Zu Abfallrecht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Unter 2.9 der Satzung ist 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).

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.

Die Begründung unter 3.8 ist entsprechend anzupassen.

In der Satzung unter 3.6 ist bereits folgender Hinweis zu schädlichen Bodenverunreinigungen und Altlasten enthalten:

Anhaltspunkte für Altlasten liegen bisher nicht vor.

Sollten dennoch konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) auftreten, sind diese dem Landratsamt Fürstentfeldbruck, Abfallrecht unverzüglich anzuzeigen.

Zu Immissionsschutz

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.

Zu Naturschutz und Landschaftspflege

Es ist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung zu verweisen.

Durch die erhebliche Reduzierung der Planung wurde die Voraussetzung für eine Befreiungslage von der LSG-VO geschaffen.

Zu Planzeichnung, Satzung, Begründung

1. Ziffer 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Anregung wird aufgegriffen und die Fertighöhe der Solarmodule von max. 3,8 m auf 3,5 m reduziert.

2. Ziffer 2.3 Eingrünung P1 und P3

Die Anmerkungen werden wie vorgeschlagen unter 2.3 Eingrünung P1 und P3 ergänzt:

- *Herstellungspflege der Gehölzpflanzung bis zum Anwachsen (Wässern & mind. 1x jährliche Mulchmähd gegen konkurrierenden Aufwuchs)*
- *Die Gehölze sind in den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung durch einen Wildverbisschutzzaun zu schützen.*
- *Das „Auf den Stock setzen“ ist max. alle 5-10 Jahre zulässig und darf nur in Abschnitten durchgeführt werden.*
- *Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.*
- *Für sämtliche Ansaaten und Gehölzpflanzungen ist ausschließlich autochthones Saatgut bzw. Pflanzware zu verwenden (§ 40 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG).*

- *Standortangepasste Beweidung nur mit schriftlichen Beweidungskonzept (Abstimmung mit UNB)*

3. Ziffer 2.4 Extensivgrünland P2

Die Anmerkungen werden wie vorgeschlagen unter 2.4 Extensivgrünland P2 ergänzt:

- *Schröpfungsschnitte nach Bedarf im 1. und ggf. 2. Jahr nach der Einsaat zur Unterdrückung von unerwünschten Unkrautern*
- *Ab 2. Jahr 2-schürige Mahd nach dem 15.6.*
- *Standortangepasste Beweidung nur mit schriftlichen Beweidungskonzept (Abstimmung mit UNB)*

4. Ziffer 2.5 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die Anmerkung wird wie vorgeschlagen unter 2.5 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ergänzt:

- *Das „Auf den Stock setzen“ ist max. alle 5-10 Jahre zulässig und darf nur in Abschnitten durchgeführt werden.*

5. Ziffer 2.6 Zufahrten

Die Anregung wird aufgegriffen und die Zufahrtsmöglichkeiten in der Planzeichnung dargestellt und festgesetzt.

6. Ziffer 2.12 Artenschutz, CEF-Maßnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde auf Basis des neuen Umgriffs angepasst (vgl. saP, NATURGUTACHTER, 25.07.2025). Es verbleibt demnach noch ein Feldlerchen-Brutpaar zum Ausgleich:

Zum Erhalt der ökologischen Funktionalität des Lebensraums der Feldlerche wird für das betroffene Feldlerchen-Brutpaar auf dem Inninger Feld ein Ausgleich in Form von 0,5 ha Brache- und Blühflächen geschaffen.

Die vom Auftraggeber am 11.09.2024 vorgeschlagene Ausgleichsfläche nördlich der Staatsstraße hat eine Größe von knapp über einem Hektar. Eine telefonische Besprechung fand diesbezüglich zwischen dem Büro NATURGUTACHTER und der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Bartschat) am 21.10.2024 statt. Die vorgeschlagene Fläche wurde von Herrn Bartschat als geeignet bewertet. Diese Entscheidung basiert auf der Voraussetzung, dass die CEF-Maßnahme für ein Brutpaar der Feldlerche unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben des StMUV auf einem rechtlich als Acker eingestuftem Standort geplant wird.

Der Auftraggeber stellt jährlich die Hälfte (mindestens 0,5 ha) der Fläche für die Feldlerche als Ausgleichsfläche bereit.



Mögliche Brache/-Blühfläche (blau umrandet) als CEF-Maßnahme für den Ausgleich eines Feldlerchen-Brutpaares (vgl. saP NATURGUTACHTER, 25.07.2025)

Die Sicherung der Maßnahme wird im Durchführungsvertrag geregelt.
Dass der Kontakt der Ökologischen Baubegleitung der Unteren Naturschutzbehörde zu melden ist, wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

7. Ziffer 3.5 Landschaftsschutzgebiet

Die Formulierung wird angepasst:

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist beim zuständigen Landratsamt eine Befreiung i. S. d. LSG-Verordnung zu beantragen.

Zu Umweltbericht

Ziffer 6.2 Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild

Es ist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung zu verweisen.

Die Sichtachse zwischen Mauern und Grafrath bleibt durch die reduzierte Planung erhalten.

Es ist planerischer Wille der Gemeinde, die PV-Anlage an diesem Standort zu entwickeln. Die Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Das genannte Grundstück außerhalb des LSG befindet sich nicht im Eigentum des künftigen Anlagenbetreibers.

Zu Wasserrecht

Die genannten wasserwirtschaftlichen Anforderungen an PV-Anlagen werden wie folgt in die Satzung aufgenommen:

- *Es dürfen keine Module mit erhöhten Schwermetallgehalten verwendet werden. Insbesondere sind die Schwermetalle Cadmium und Blei zu nennen, die vor allem in CdTe Modulen enthalten sind. Diese können im Falle einer Beschädigung z.B. durch Hagel austreten (§ 62 WHG).*
- *Es dürfen nur unbeschädigte Module im Betrieb verwendet werden. Sobald an einer Stelle Wasser in die Solarzelle eintritt, besteht die Gefahr der Lösung von Schwermetallen (§ 62 WHG).*
- *Bei steinigen, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorrammen bzw. Vorbohren der Abriebverlust der verzinkten Profile/Anker zu minimieren. Dies kann unterbleiben, wenn durch vorherige Versuche kein Abrieb festgestellt wurde.*
- *Trockentransformatoren sowie Transformatoren mit Ester Befüllung sind gegenüber deren mit einer Mineralöl Befüllung, aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu bevorzugen. Lediglich von letzteren geht ein Wassergefährdungsrisiko aus. Eine Auffangwanne oder ein*

doppelwandiger Behälter ist bei einer Befüllung mit Mineralöl Pflicht (gemäß §18 AwSV und LfU Merkblatt 1.2/9, 5.2.4.)

- ~~• Die Li-Ionen-Batterien bestehen aus festen und flüssigen wassergefährdenden Stoffen. Im Falle eines Defekts können diese teilweise austreten. Für diesen Fall muss eine Ruckhaltevolumen von mindestens 10% des gesamten Energiespeichers zur Verfügung gestellt werden (§16 Abs. 3 AwSV). Dies kann z.B. ein dicht und beständiger Containerboden sein mit einer ausreichend hohen Türschwelle.~~
- Es sind moderne Batteriespeichercontainer mit automatisiertem Brandschutzregime zu verwenden, die so dimensioniert sind, dass das Löschmittel im Containerboden zurückgehalten wird.

Der Vorhabenträger plant keine Module mit erhöhten Schwermetallgehalten (z. B. Cadmium und Blei, sog. CdTellurit-Module) einzusetzen. Außerdem liegt es schon im Interesse des Betreibers beschädigte Anlagenteile zeitnah zu ersetzen, zumal sich bei defekten Teilen von elektrischen Anlagen die Brandgefahr erhöhen kann.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung werden die Nachweise zum Abrieb erbracht. Die vorgesehene Magnelis-Beschichtung der Rammfundamente führt in der Regel nicht zu erhöhten Abrieben.

Sofern Öltransformatoren eingesetzt werden, sind diese mit einer Ölauffangwanne gem. TRSW786 ausgestattet.

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.

Im Bereich der Stützen wird mit Magnelis oder gleichwertigen Beschichtungen gearbeitet, die korrosionsbeständig sind.

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:

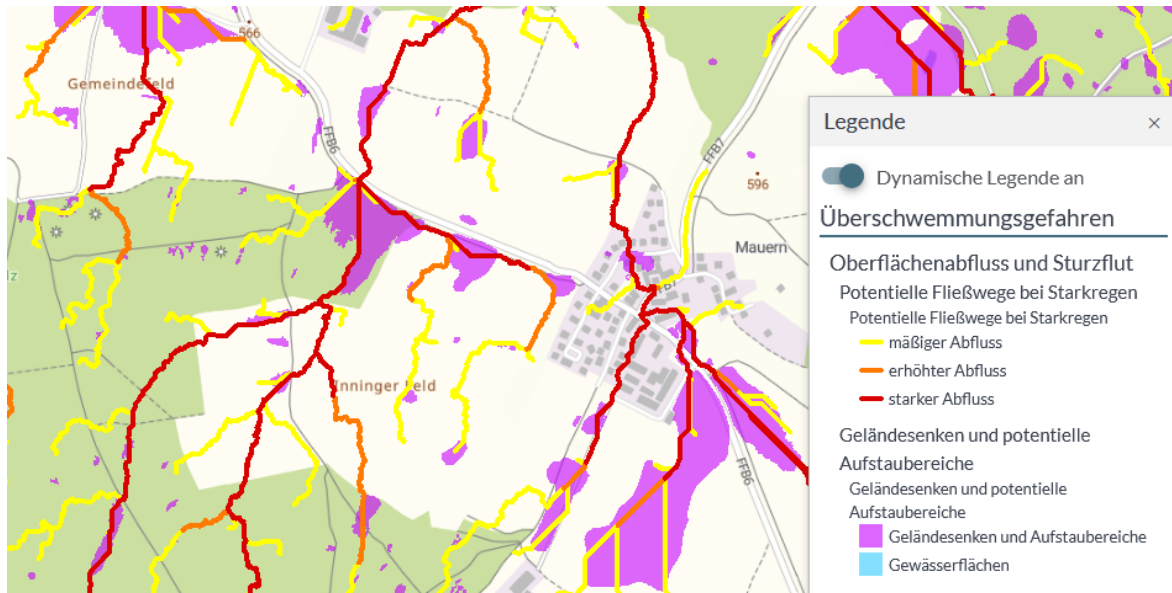
Bei Böden mit einem Ph-Wert <6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden sind nur Verankerungen zulässig, die eine Verlagerung von Schwermetallen in den Boden vermeiden oder deutlich einschränken (z.B. Magnelisbeschichtung).

Zusätzlich wird ergänzt:

Sofern eine Tierhaltung in Kombination mit verzinkten Profilen/ Ankern vorgesehen wird, sind Kunststoffmanschetten anzubringen, um eine Lösung des Zinks durch Tierkot zu vermeiden.

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.

Der Hinweis auf die Karte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, wonach bei einem Starkregenereignis mit der Sammlung von Niederschlagswasser in den Geländesenken im Plangebiet zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen.



Ausschnitt Karte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Umweltatlas

Der Hinweis, dass der Transformator und die Speicherbatterie der AwSV unterliegen und die Errichtung der unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Fürstenfeldbruck mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen ist, wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Zu Straßenverkehrsamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Kreisstraßenverwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die reduzierte von der Kreisstraße abgerückte Planung (siehe Grundsatzbeschluss) verwiesen.

Zu Öffentliche Mobilität

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts – Räumliche Planung und Entwicklung zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung. Die Anregungen werden wie in der Abwägung erläutert aufgegriffen.

[Ende]

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts – Räumliche Planung und Entwicklung zur Kenntnis und verweist auf den Grundsatzbeschluss und die reduzierte Planung. Die Anregungen werden wie in der Abwägung erläutert aufgegriffen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 1

PeBe: 1

Zur Vorlage „Planzeichnung, Satzungstext, Begründung“:

Der Vorsitzende und der Planer beantworten Fragen zur Satzung.

Zu 2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung P1)

Auf Antrag von GRin Glammert-Zwölfer lässt der Vorsitzende über deren Ergänzungsvorschläge diskutieren und abschließend abstimmen:

Beschluss (gem. Antrag GRin Glammert-Zwölfer):

1. Unter Punkt 2.3 („Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung P1)“)

- wird im Text unter P1 die Formulierung „2- bis 3-reihige Pflanzung“ ersetzt durch „2- und 3-reihige Pflanzung im gleichmäßigen Wechsel“.
- im Anschluss an den 1. Absatz („Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P1 im Norden und Nordosten von Fl.-Nr. 748, Gmkg. Unteraltling sind Strauchpflanzungen nach der unten aufgeführten Pflanzliste anzulegen.“): „Auf der Nordseite ist zusätzlich alle 15 Meter ein Baum (Heister) (z. B. Feldahorn, Hainbuche) zu pflanzen.“
- wird ergänzt, dass entlang des Zaunes auf der Ostseite (Ortsnähe) auf den ersten 100 Metern insgesamt 20 Kletterpflanzen zu pflanzen sind.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 2 PeBe: 1

2. Unter Punkt 2.3 („Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung P1)“) wird ergänzt, dass an der Nord- und Westseite Kletterpflanzen in ausreichender Anzahl zu pflanzen sind.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 8 (damit abgelehnt) PeBe: 1

Zu 2.9 Schutz des Grundwassers und des Bodens

Auf Hinweis aus dem Gremium wird unter „Weitere wasserwirtschaftliche Anforderungen.“ unter dem 3. Spiegelpunkt, der 2. Satz folgendermaßen ergänzt:

„...Dies kann unterbleiben, wenn durch vorherige Versuche *durch einen Sachverständigen des Wasserwirtschaftsamtes* kein Abrieb festgestellt wurde *oder Stützen mit Magnelis-Beschichtung verwendet werden.*“

Zu 2.10 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Satzung unter Punkt 2.10 gemäß dem heutigen Beschluss („Beschluss: Der Gemeinderat befürwortet, die Ecke der Baugrenze der PVA im Nordwesten zu reduzieren und hier jeweils 25 Meter in Richtung Westen und Süden einzurücken. Zuzüglich soll ein Sichtschutz mittels Bepflanzung (Begrünung 30%) auf der Fläche P3 erfolgen.“) zu ergänzen ist.

GR Mosandl verlässt den Sitzungssaal.

Zur Vorlage „Planzeichnung, Begründung“

Der Planer erinnert, dass auf Seite 4 unter „Zeichenerklärung, die Bezeichnung der orangen Fläche „Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern““ gemäß einer Empfehlung des Landratsamtes umbenannt werde in „Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern““.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt, für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafrath auf Basis der Unterlagen (Stand: 4. August 2025) hinsichtlich der Freiflächen-PV-Anlage westlich des Ortsteils Mauern (Planteil, Text und Begründung) in der Entwurfsfassung vom 4. August 2025 die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0 PeBe: 1 abwesend: 1

GR Mosandl kehrt in den Sitzungssaal zurück.

- 2. Der Gemeinderat beschließt auf Basis des vorgelegten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 4. August 2025 die Durchführung der Verfahrensschritte für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 1 PeBe: 1

- 3. Ergänzend wird festgestellt, dass vor Eintreten der Planreife des § 33 BauGB zwingend ein Durchführungsvertrag im Sinne von § 12 Abs. 1 BauGB zu schließen ist. Vor Abschluss des Durchführungsvertrages tritt eine Planreife nicht ein.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 PeBe: 1

Auf Nachfrage aus dem Gremium kündigt der Vorsitzende an, im Mitteilungsblatt (Ausgabe September 2025) detailliertere Informationen zum Ergebnis des Bürgerentscheids zu veröffentlichen. Auf Bitte aus dem Gremium sagt er außerdem zu, eine geeignete Plattform zu suchen, um den Bürgern die Behandlung der eingegangenen Einwände und die Kernaussagen der Abwägungen transparent zu vermitteln.

Der Vorsitzende bedankt sich beim Planer und verabschiedet diesen.

Herr Brugger verlässt den Sitzungssaal.

GR Riepl-Bauer kehrt an den Sitzungstisch zurück.

TOP 4 Information zu Innensanierung Hochbehälter; nochmalige Beratung und erneute Beschlussfassung aufgrund neuer gegenüberstellender Kostenschätzung und technischer Einschätzung

Sachvortrag (Verfasserin: Monika Throm):

In Umsetzung des in der Sitzung vom 28.7.2025 gefassten (Teil-)beschlusses, dass für die Deckenauskleidung des Hochbehälters ein Alternativangebot für eine Edelstahlausführung eingeholt werden soll, war die Verwaltung in intensivem Austausch mit dem beauftragten Ingenieurbüro Coplan. Die Ergebnisse dieses Austauschs waren wie folgt:

1. Eine Deckenausführung in Edelstahl ist teurer als die geplante Deckenbeschichtung. Ein aktueller Kostenvergleich wird in der Sitzung erläutert.

2. Eine Änderung der Leistungsverzeichnisse betrifft beide Gewerke 03 („Beschichtung und Baumeisterarbeiten“) und 04 (VA-Auskleidung, Installation, Metallbau).
Hierbei kann die Edelstahlvariante nicht, wie gewünscht, als Bedarfsposition in 04 angeboten werden, da die Änderung nicht nur die Decke beträfe, sondern die Konstruktion der gesamten Hochbehälter-Verkleidung verändern würde.
Unabhängig davon sind jedoch auch bei einer Edelstahldecke Beschichtungsarbeiten als Vorarbeiten notwendig, d.h. diese können dadurch nicht komplett eingespart werden.
3. Die geplanten Arbeiten bei Gewerk 03 würden sich bei einer Edelstahldecke so verringern, dass zweifelhaft ist, ob sich eine Firma findet, die die (reduzierten) Leistungen anbietet.
4. Der Terminfahrplan wäre durch die notwendigen Änderungen in den Leistungsverzeichnissen nicht haltbar und die Durchführung der Maßnahme verzögert sich.

Als Fazit kann gesagt werden, dass das gewünschte Alternativangebot

- keinen wirtschaftlichen Vorteil mit sich bringt.
- technisch nicht sinnvoll in die vorliegenden Leistungsverzeichnisse zu integrieren ist.
- eine Erstellung neuer Leistungsverzeichnisse notwendig machen würde.
- den abgestimmten Vergabefahrplan verzögern würde.
- vergabetechnisch schwierig umzusetzen wäre.

Aus diesen Gründen empfiehlt das beauftragte Ing.-Büro Coplan die Ausschreibung der Gewerke 03 und 04 nach den bestehenden Leistungsverzeichnissen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt erneut die Durchführung der Ausschreibung der Gewerke 03 und 04 bei der Innensanierung des Hochbehälters nach den vorliegenden Leistungsverzeichnissen des beauftragten Ingenieurbüros Coplan, wie für die Gemeinderatssitzung am 28. Juli 2025 ursprünglich vorgeschlagen.

[Ende des Sachvortrags]

Den Gemeinderäten wird eine Vorlage mit einem „Kostenvergleich für die Deckenausführung“ der Fa. Coplan („Mineralische Beschichtung in Tropfenstruktur“ – „Deckenauskleidung in Edelstahl“) verteilt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt, erinnert an die bereits erfolgte Beratung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 und äußert sich zum vorliegenden Kostenvergleich.

GRin Dörr verlässt den Sitzungssaal.

Der Vorsitzende beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt erneut die Durchführung der Ausschreibung der Gewerke 03 und 04 bei der Innensanierung des Hochbehälters nach den vorliegenden Leistungsverzeichnissen des beauftragten Ingenieurbüros Coplan, wie für die Gemeinderatssitzung am 28. Juli 2025 ursprünglich vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 abwesend: 1

TOP 5 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung

Hierzu erfolgen keine Informationen.

TOP 6 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 21:54 Uhr die öffentliche 81. Sitzung des Gemeinderates Grafrath.

Grafrath, 05.08.2025

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in