



GEMEINDE PAUNZHAUSEN

Auszug

**aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Paunzhausen
am 31.10.2024**

- öffentlicher Teil -

2. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes für den Bereich Sondergebiet "Solarpark Johanneck Erweiterung"

**Beschlussmäßige Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach §
4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen**

Billigung des geänderten Planentwurfs und Auslegung

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 27.01.2023 bis 28.02.2023 statt.

Es wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung im Rathaus der Gemeinde Paunzhausen.

Dabei wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.01.2023 bis 28.02.2023 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren

beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Landratsamt Freising, Kreisbrandrat, Straßenverkehrsrecht, Städtebau
- Deutschen Telekom GmbH
- IHK
- Regionaler Planungsverband
- Bayernwerk Netz GmbH
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regierung von Oberbayern

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Gemeinde Hohenkammer, Schreiben vom 07.02.2023
- Wasserzweckverband Paunzhausen, E-Mail vom 30.01.2023
- Gemeinde Schweitenkirchen, E-Mail vom 09.02.2023
- Staatliches Bauamt Freising, E-Mail vom 31.01.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 28.02.2023
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 28.02.2023
- Energienetze Bayern GmbH, Schreiben vom 19.01.2023
- WWA München, Schreiben vom 27.02.2023
- Landratsamt Freising, Schreiben vom 23.01.2023 keine Bedenken von Seiten des Sachgebiets

33 Verkehr, Sachgebiet 61 Tiefbau, Sachgebiet 43 Bauleitplanung, Sachgebiet 41 Immissionsschutz,
Sachgebiet 41 Wasserrecht

3. Nachfolgende Fachstellen haben Einwände und Auflagen formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Freising vom 28.02.2023

- Belange des Sachgebiets 43, Bauleitplanung

In der Beteiligungsemail vom 19.01.2023 ist die Rede von: "Beteiligung nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB". § 34 Abs. 6 bezieht sich auf die Aufstellung von Innenbereichssatzungen gemäß § 34 BauGB. Der Anwendungsbereich des § 13 BauGB ist in diesem Fall nicht eröffnet. Es ist das Regelverfahren durchzuführen.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 9:0

- Belange des Sachgebiets 41, Immissionsschutz

Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wird empfohlen, das Blendgutachten, Projekt Nr. TE-220606-1 des Büro Teichelmann, zur besseren Nachvollziehbarkeit auch öffentlich auszulegen.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 9:0

- Belange des Sachgebiets 41, Altlasten

Die betroffenen Flurnummern sind aktuell nicht im Altlastenkataster des Landkreises Freising eingetragen.

Kenntnisse über Altlasten auf den betroffenen Flächen liegen dem Landratsamt nicht vor. Es besteht keine Eintragung im Altlastenkataster. Die Tatsache, dass dem Landratsamt keine Kenntnisse über Altlasten vorliegen, schließt deren Vorhandensein nicht von vornherein aus. Mit der geplanten PV-Anlage wird eine Fläche von rund 10 ha für ca. 20 Jahre oder länger aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Die überplanten Flächen haben eine sehr hohe Bonität. Gemäß der Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen ist landwirtschaftlicher Boden mit überdurchschnittlicher Bonität als grundsätzlich nicht geeigneter Standort (Ausschlussfläche) einzustufen. Sollte trotzdem an dem Standort festgehalten werden, wird darauf hingewiesen, dass, wie geplant, bei Errichtung von PV-Anlagen mit feuerverzinktem Stahl mit erhöhten Zinkeinträgen in den Boden zu rechnen ist (9 bis 12 kg Zink pro Hektar und Jahr). Die Eigentümer der Flächen sind in jedem Fall durch den Anlagenbetreiber über mögliche zusätzliche Zink-Belastung zu informieren. Es muss aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes sichergestellt werden, dass die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden. Darunter fällt auch Zink-Eintrag über Abrieb und Korrosion verzinkter Bauelemente. Eine stark wechselnde Bodenfeuchte verstärkt die Zink-Korrosion ebenso wie hohe Chlorgehalte und niedrige pH-Werte im Bodenmilieu. Unter diesen Bedingungen sollte dem vermehrten Zink-Eintrag in den Boden Rechnung getragen werden. Aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes ist es nicht zulässig, dass verzinkte Stahlprofile, -rohre oder Schraubanker in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Es ist ein Nachweis zu bringen, dass die zulässigen Frachten von Zink in den Boden nicht überschritten werden. Eine Möglichkeit zur Vermeidung von Zinkeinträgen ist die Verwendung von beschichteten Zinkprofilen. Eine Einzelfallprüfung der Standortbedingungen ist daher geboten.

Es wird gebeten, das Landratsamt Freising über das Ergebnis der Einzelfallprüfung zu informieren. Bei Überschreiten oder der Besorgnis des Überschreitens des Vorsorgewerts sind standortangepasste Maßnahmen zur Minimierung des Stoffeintrages zu treffen. Welche resultierenden Maßnahmen ggf. getroffen werden ist mitzuteilen. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des

schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten. Diese Grundsätze sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Vorsorgepflicht gegenüber dem Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung ergibt sich aus § 7 Bundesbodenschutzgesetz und §§ 9 und 10 Bundesbodenschutzverordnung. Bei Bodenumlagerungen und -durchmischungen in Folge der Herstellung der Kabelgräben innerhalb des Planungsgebiets ist zu beachten, dass diese nur mit dem vor Ort angefallenen Bodenmaterial wieder verfüllt werden sollen. Fällt Bodenmaterial an, welches nicht vor Ort verwendet werden kann und daher abgefahren werden muss, ist dieses nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass Bodenverdichtungen soweit wie möglich vermieden / vermindert werden. Hierzu ist sicherzustellen, dass z.B. auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und/oder Materiallagerfläche genutzt werden, geeignete Hilfsmittel (wie Baggermatten, Fahrbohlen etc.) zum Einsatz kommen. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene Schäden sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen zu beheben. In den Festsetzungen unter Nr. 3.2 wird darauf verwiesen, dass bei Bedarf eine Bekämpfung der Weideunkräuter vorzunehmen ist. Hier ist zu ergänzen, dass dies nicht durch Einsatz von Pestiziden erfolgen darf. Nach dem Betrieb der Anlage sind im Rahmen der Stilllegung sämtliche Anlagen ordnungsgemäß rückzubauen. Die Flächen sind - in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer - in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Hierbei sind die Funktionen des Bodens wiederherzustellen und nachzuweisen, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen durch den Betrieb der Anlage entstanden sind.

Zu den Baumaßnahmen allgemein:

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² (nach Inkrafttreten der Mantelverordnung am 01.08.2023 ab 3000 m²) oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden wird empfohlen (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 5.000 m² (> 3000 m² BBodSchV n.F.) und betrifft Böden mit einer hohen Funktionserfüllung. Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen. Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.“

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da keine Aushubarbeiten, abgesehen von den Kabelgräben, die aber mit dem gleichen Material wiederverfüllt werden, anfallen, entsteht kein Eingriff der Gefährdungen verursacht. Die Rammpfähle müssen mit Magnelis beschichtet sein, so dass kein Zink ausgetragen werden kann. Auf der gesamten Fläche werden zukünftig keine Dünger oder Pestizide ausgebracht.

Abstimmungsergebnis: 9:0

- Belange des Naturschutzes

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Johanneck Erweiterung" führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen sind. Das Landschaftsbild ist neu zu gestalten. Des Weiteren kann es im Rahmen der Baumaßnahme zu artenschutzrechtlichen

Verbotstatbeständen kommen. Diese sind jedoch zu vermeiden. Die erforderlichen Ausgleichs-Ersatzflächen und -maßnahmen sind rechtsverbindlich darzustellen und zu erläutern.

Durch die vorliegende Erweiterung der Photovoltaikanlagen werden ca. 9 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, die derzeit als Acker genutzt werden. Im Osten des bestehenden Sondergebietes Photovoltaik-Freianlage wird zusätzlich eine bestehende und bereits festgesetzte, 10 Meter breite ökologische Ausgleichsfläche vollständig für die Überbauung mit Solarmodulen in Anspruch genommen. Diese, bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte ökologische Ausgleichsfläche ist als extensives Grünland mit Strauchpflanzungen herzustellen und zu entwickeln. Auf den rechtskräftigen Bebauungsplan zum "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage" der Gemeinde Paunzhausen wird verwiesen. Neue Ausgleichsflächen sind in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes u.a. als viel zu schmale und dadurch nicht realisierbare Pflanzstreifen dargestellt. Sie verlaufen im Bereich der südlichen Erweiterungsflächen entlang der vorhandenen Ortsverbindungsstraße und entlang eines Feldweges. Im Bereich der nördlichen Erweiterungsfläche fehlt nach Osten hin jegliche Einbindung in die Landschaft durch Gehölzpflanzungen. Eine weitere dargestellte Ausgleichsfläche in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Norden der bestehenden Photovoltaik-Freianlage. Dort kann diese jedoch nicht realisiert werden, da dieser Bereich als Zufahrt für die Erweiterungsflächen benötigt wird. (s. hierzu auch die schriftliche Festlegung im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan zum Solarpark Johanneck - Erweiterung). Aufgrund der Tatsache, dass eine GRZ von 0,5 festgesetzt werden soll, ist entgegen den Ausführungen im Erläuterungsbericht eine weitergehende Ausgleichsberechnung erforderlich. Die sog. Freiwillige Anlage einer ökologischen Ausgleichsfläche, im Süden der südlichen Erweiterungsfläche, mit einer Größe von ca. 7000 m² reicht hierfür möglicherweise nicht aus. Dies insbesondere auch aufgrund der Tatsache, dass bereits für den Verlust des bereits rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsfläche ca. 2700 m² neu zu schaffen sind. Überschlägig dürften nach Sachstandskennntnis der Unterzeichnerin bis zu ca. 1,4 ha Ausgleichsfläche erforderlich werden können. Die Flächengröße ist dabei abhängig von der Aufwertbarkeit und dem festzulegenden Zielzustand der neuen Ausgleichsflächen. D.h., desto höherwertiger die neu anzulegenden Flächen sind und desto geringer der Ausgangszustand der hierfür vorgesehenen Flächen ist, um so weniger Flächenbedarf ist für den Ausgleich erforderlich.

Des Weiteren sind bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Aussagen zum allgemeinen und insbesondere zum besonderen Artenschutz zu treffen. Bereits durch eine Potenzialabschätzung ist die bisherige Feldflur als potentielles Habitat für die bodenbrütende und streng geschützte Feldlerche einzustufen. In der vorgelegten, sog. Kurz-saP mit Stand vom 20.08.2023, wird die streng geschützte Feldlerche als betroffene Tierart benannt. Maßnahmen, die die kontinuierliche ökologische Funktion der verbleibenden Feldflur für die Feldlerche künftig sicherstellen sollen, werden im Erläuterungsbericht zur 5. Flächennutzungsplanänderung jedoch nicht angeführt. Ebenso fehlen entsprechende Darstellungen im Planteil zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nachdem der Erläuterungsbericht und die Darstellungen im Plan zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu den oben genannten Sachverhalten keine bzw. unzureichende Inhalte aufweisen, sind gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Paunzhausen derzeit Abwägungsfehler bis hin zum Abwägungsausfall geltend zu machen. Aufgrund der unzureichenden Berücksichtigung der fachlichen und rechtlichen Vorgaben zum besonderen Artenschutz stehen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzlich artenschutzrechtliche Belange entgegen. 14 i.V.m. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Diverse Schreiben des StMI zur Eingriffsregelung und -berechnung für Photovoltaik-Freianlagen § 39 und § 44 BNatSchG, sowie die Arbeitshilfe zur Feldlerche des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz Art. 9 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) zur rechtlichen Festlegung und Meldung von ökologischen Ausgleichs-/Ersatzflächen resp. Kompensationsflächen Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung entsprechend der gesetzlichen und fachlichen Regelungen. Auf die einschlägigen Vorgaben im Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit den einschlägigen Schreiben zum Vorgehen für Photovoltaik-Freianlagen wird verwiesen. Die dargestellten Grünflächen, die als Ausgleichs- resp. Ersatzflächen für die zu erwartenden Eingriffswirkungen erforderlich werden sollten in ausreichender Breite, d.h. einer Mindestbreite von 10 Metern dargestellt und entsprechend § 5 Abs. 1 Ziffer 10. als Flächen mit

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft dargestellt und mit einer T-Linie zu umgrenzt werden. Sie sollen somit eindeutig gegenüber Grünflächen und gegenüber Pflanzflächen abgegrenzt werden, die dazu dienen die Erweiterungsflächen zur Photovoltaikanlage angemessen in die Landschaft einzubinden. Diese Flächen könnten auch auf 5 Meter Breite reduziert werden. Insbesondere am östlichen Rand der nördlichen Erweiterungsfläche sind ausreichend bemessene Grünstreifen mit darzustellen. Grünflächen mit Pflanzbindungen für Gehölze müssen eine angemessene Breite von mindestens 5 Metern aufweisen. Ansonsten können die erforderlichen Abstände von mindestens 2 Metern zu Nachbargrundstücken wie etwa Straßen, das Freihalten von Sichtdreiecken für die Sicherheit im Straßenverkehr etc. oder ggfls. Die erforderlichen 4 Meter mit Baumpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen nicht eingehalten werden. Sofern die bisherigen, viel zu schmalen Grünstreifen nicht bis auf eine Mindestbreite von 10 Metern erweitert werden sollen, sind die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatz- resp. Kompensationsflächen an anderen Stellen darzustellen.

Die Ergebnisse der speziellen artenschutzfachlichen Prüfung mit Aussagen und Darstellung von Flächenbereichen und Maßnahmen für die Feldlerche sind zu berücksichtigen, damit die kontinuierliche ökologische Funktion des Lebensraumes für die Feldlerche gesichert bleibt. Die Sachverhalte sind u.a. auch im Umweltbericht mit aufzunehmen und zu würdigen. Derzeit können erhebliche und nachhaltige negative Umweltwirkungen, die aufgrund der vorliegenden 5. Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind nicht ausgeschlossen werden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es zu erheblichen und nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen kommen wird. Der dargestellte Feldweg im Osten der südlichen Erweiterungsfläche befindet sich auf keinem abgemarkten Flurstück. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass dieser Feldweg rechtmäßig errichtet wurde. Aufgrund der einschlägigen Vorgaben des Art. 15 BNatSchG ist dieser Feldweg daher ohne sonstige Genehmigung errichtet worden. Nachdem weiter westlich, im Osten der Flurnummer 408, auf der Flurnummer 407 in der Gemarkung Johanneck der Gemeinde Paunzhausen ein abgemarktes Grundstück für einen Weg vorhanden ist, der die daran angrenzenden Feld- und Waldgrundstücke erschließt, ist der dargestellte, nicht genehmigte Feldweg im Osten der Erweiterungsfläche entbehrlich. Entsprechend der einschlägigen Vorgaben im § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist der Weg aufgrund der Eingriffswirkungen, die zusätzlich noch zu vermeiden sind zurückzubauen. Die Darstellung dieses Feldweges ist aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes herauszunehmen. Stattdessen sollte hier die erforderliche randliche Grünfläche, in einer Breite von mindestens 5 Metern, mit entsprechenden Gehölzpflanzungen dargestellt werden. Dadurch kann auch die erforderliche Einbindung der Erweiterungsflächen in die Landschaft sichergestellt werden. Auf die bisherige rechtskräftige Darstellung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes für den Bereich zum Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage Johanneck" wird beispielhaft verwiesen.

Im Bereich der nördlichen Erweiterungsfläche ist die Erweiterungsfläche im Osten und Süden soweit zurückzunehmen, dass auch hier, auf einem mindestens 5 Meter breiten Grünstreifen und unter Wahrung der erforderlichen Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken, eine angemessene Einbindung der neu entstehenden Photovoltaikanlagen durch Gehölzpflanzungen sichergestellt werden kann.

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung erfolgte nach Rundschreiben Nr. 25, Bau und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021; Seite 25 wonach der nötige Ausgleich innerhalb der Anlage erbracht wird. Die sap-Maßnahmen werden in die Pläne und Texte eingearbeitet.

Der vorgeschlagene Feldweg wird nicht in der Bauleitplanung festgesetzt. Die östliche Eingrünung wird auf 10 m erweitert. Die dingliche Sicherung wird eingearbeitet. Am 14.07.2023 erfolgte eine Abstimmung mit der UNB.

Abstimmungsergebnis: 9:0

3.2 Schreiben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.02.2023
Landwirtschaft:

Mit der vorgelegten Planung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemarkung Johanneck mit einer Gesamtfläche von 9,5 ha in ein Sondergebiet „Solarpark Johanneck Erweiterung“ überführt. Die bestehende Frei-PV-Anlage (ca. 3,3 ha) wird nach Norden und Osten hin erweitert, um eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der überplanten Fläche um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Diese sind laut Rundschreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Anlage Standorteignung) grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen). Falls es dennoch zu einer Überplanung der Fläche kommt, müssen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Punkte beachtet werden:

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

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Der geplante Solarpark wird auf landwirtschaftlichen Flächen errichtet, Wald ist nicht direkt betroffen, jedoch grenzt der Solarpark in Süden an Wald nach i.S.d. § BWaldG i.V.m. Art 2 Abs 1 BayWaldG. Bei dem angrenzenden Waldbestand handelt es sich um einen 20-80 jährigen Mischbestand mit führender Fichte und Tanne, Lärche, Kiefer, Eiche, Esche, Buche und Birke. Laubholz ist überwiegend direkt am Waldrand. Der Bestand ist vital, vereinzelte Eschen abgängig. Die derzeitige Bestandshöhe beträgt 10-25 m. Aufgrund der standörtlichen Bedingungen (frische Feinlehme) sind mit voraussichtlich mit maximalen Baumhöhe von rund 30 - 32 m zu rechnen. Der geplante Solarpark befindet sich somit im Grenzbereich der Baumfallzone. Der angrenzende Waldbestand hat keine besondere Bedeutung gemäß der Waldfunktionsplanung i.S.d. Art 6 BayWaldG. Es handelt sich auch nicht um einen Bannwald i.S.d. Art 11 BayWaldG. Der angrenzende Wald befindet sich auf den Flurnummern 617/0 sowie 125/0 und jeweils auf einem schmalen Streifen im Süden der Flurnummer 124/0 (ca. 600 m² nach neuem Bebauungsplan) und

der Flurnummer 126/0 (306 m²). Diese beiden schmalen Waldstreifen sind jedoch im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan als Grünflächen und nicht als Wald gekennzeichnet. Wir bitten dies entsprechend zu korrigieren, eine Rodung des Walds ist aus forstfachlicher Sicht aufgrund des geringen Waldanteils im Landkreis Freising zu vermeiden. Sollte der Abstand zwischen Wald und Solarpark bzgl. Schattenwurf und Baumfallzone nicht reichen, wäre eine Verschiebung oder Verkleinerung der Solarparkfläche aus forstfachlicher Sicht zu bevorzugen, um einen entsprechenden Abstand einzuhalten. Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart bedarf gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Die geplante Nutzung als Grünfläche stellt eine solche Änderung der Bodennutzungsart dar. Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass von etwa 900 m² Wald gerodet werden sollen.

Nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ersetzt eine gültige Baugenehmigung die Rodungserlaubnis. Im Sinne des Art. 9 Abs. 3 BayWaldG ist die Rodung zu erteilen, sofern sich aus sich aus den Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt. Gem. Art. 39 Abs. 2 BayWaldG darf eine die Rodungserlaubnis ersetzende Satzung nur im Benehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden. Versagensgründe i.S.d. Art. 9 Abs. 4 und 5 BayWaldG liegen nicht vor. Aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht wird das Benehmen erteilt.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass eine forstwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Waldbestände weiterhin möglich sein muss. Hierzu sind die entsprechenden Wege zu erhalten. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend vorgesehen.

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Es werden keine Waldflächen gerodet und zum bestehenden Wald wird mit den Modulen ein Abstand von rund 30 m eingehalten. Bestehende Wege und Zufahrten werden nicht verändert und die Bewirtschaftung umgebender Flächen nicht beeinträchtigt.

Grenzabstände werden eingehalten. Gefährdungen wie Emissionen, Steinschlag und Verschmutzungen, die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der benachbarten Flächen entstehen sind hinzunehmen. Im Bebauungsplan ist bereits eine Rückbauverpflichtung für die Anlage festgesetzt. Für die Ausgleichsflächen gilt: die Erhaltungsdauer der Ausgleichsflächen richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen. Der Eingriff ist ausgeglichen, wenn die festgesetzten Entwicklungsziele erreicht sind. Dies ist abhängig von der sachgerechten Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Planung erfolgt nach Rundschreibens Nr. 25, Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021; Seite 25 und sieht einen Ausgleich innerhalb der Anlage durch Ansaat von artenreichem Extensivgrünland vor. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb entstehen durch die Verlegung einer bestehenden Ausgleichsfläche und Vorsorgemaßnahmen. Die Ansaat erfolgt mit heimischen Wildkräutern wie sie auch auf den Säumen und Feldrändern vorkommen, so dass keine Schadpflanzen eingetragen werden können.

Abstimmungsergebnis: 9:0

3.3 Autobahn GmbH, E-Mail vom 20.03.2023

die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur o.g. Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Johanneck Erweiterung“ auf der BAB A9 in der Gemeinde Paunzhausen wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Paunzhausen plant die 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bei Johanneck, da östlich des Ortsteils Johanneck im 500 m Bereich der Autobahn eine entsprechende Photovoltaik-Freiflächenanlage mit zwei Anlagenteilen erweitert werden soll. Im Parallelverfahren soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Planung umfasst 2 Geltungsbereiche östlich der BAB A 9. In der Planzeichnung ist bisher lediglich die 40 m - Anbauverbotszone an der BAB A 9 eingezeichnet. Die 100 m-Anbaubeschränkungszone ist entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung zu ergänzen. Die Legende erbitte wir um die Darstellung der Zonen mit Verweis auf 9 FStrG und die Bezeichnung an Bundesautobahnen zu ergänzen.

Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und

gegenüber den Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt:

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ragen im nördlichen Geltungsbereich zum Teil in die 40 m Anbauverbotszone hinein. Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Daher ist zu prüfen, die überbaubare Grundstücksfläche und ggf. auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche hinter die 40 m Anbauverbotszone zurückzunehmen und die Bereiche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone als Flächen mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festzusetzen. Auch hier ist dann klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.

Aufgrund der Änderung des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetzes liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegierungen möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. In einer Vielzahl von Fällen stellt die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ein Allgemeinwohlinteresse dar, das zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist. Diesbezügliche Ausführungen sind im Rahmen der Antragstellung bei einer Errichtung des Vorhabens in einem geringeren Abstand als 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn erforderlich. Wir bitten um die Aufnahme dieses Hinweises, um den Vorhabenträgern aufzuzeigen, dass ein Abweichen vom grundsätzlichen gesetzlichen Verbot insbesondere bei der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen möglich sein kann, dies jedoch nicht von einer gesonderten Antragstellung, ggf. im Rahmen der Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes im Baugenehmigungsverfahren, entbindet.

Wir weisen ebenso darauf hin und bitten um Aufnahme eines Hinweises, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggfls. eine vertragliche Rückbauverpflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbauabsichten in der Anbauverbotszone abgeschlossen werden muss sowie die Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG für diesen Fall auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden kann.

Der erforderliche Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt und parallel zum Bauleitplanverfahren beim Fernstraßen-Bundesamt gestellt werden. In diesem Fall bitten wir darum, die entsprechenden Antragsunterlagen vorzugsweise digital per E-Mail an anbau@fba.bund.de zu übermitteln.

In die Erläuterung ist auch mit Blick auf den zu entwickelnden Bebauungsplan Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. In diesem Zusammenhang bitten wir auch um Ergänzung oder Änderung der textlichen Festsetzungen unter 1.1 mit pauschaler Zulassung baulicher Anlagen von bis zu 4 m Höhe. Dies bedarf siehe unten stehende Ausführungen in den Zonen des § 9 FStrG an der BAB immer der konkreten Prüfung des Einzelfalls. Aufgrund der Änderung des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetzes liegen die Errichtung

und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegierungen möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40 m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. In einer Vielzahl von Fällen stellt die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ein Allgemeinwohlinteresse dar, das zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist. Diesbezügliche Ausführungen sind im Rahmen der Antragstellung bei einer Errichtung des Vorhabens in einem geringeren Abstand als 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn erforderlich.

Wir bitten um die Aufnahme dieses Hinweises, um den Vorhabenträgern aufzuzeigen, dass ein Abweichen vom grundsätzlichen gesetzlichen Verbot insbesondere bei der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen möglich sein kann, dies jedoch nicht von einer gesonderten Antragstellung, ggf. im Rahmen der Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes im Baugenehmigungsverfahren, entbindet.

Wir weisen ebenso darauf hin und bitten um Aufnahme eines Hinweises, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggfls. eine vertragliche Rückbauverpflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbauabsichten in der Anbauverbotszone abgeschlossen werden muss sowie die Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG für diesen Fall auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden kann.

- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festzusetzenden Bereiche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen

- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen, Leitungen etc.) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

- Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.

- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

- Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB A 9 ausgeschlossen wird.

- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt die Einwände zur Kenntnis. Beim Fernstraßen-Bundesamt wurde eine Ausnahmegenehmigung beantragt und das Amt bei der Bauleitplanung beteiligt. Mit Schreiben vom 08.08.2024 wurde vom Fernstraßen-Bundesamt das Einverständnis mit der geänderten und

mit dem Bundesamt abgestimmten Planung erklärt. Der Antragsplan mit Stand 27.02.2024 wird beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 9:0

3.4 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 22.02.2023

von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen:

Wir weisen auf den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Johanneck Erweiterung“ hin. Besonders im Ballungsraum München ist der Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche bereits sehr hoch. Durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen in dieser Region wird der Flächenverbrauch unnötig beschleunigt. Durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage gehen wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren. Es wäre wünschenswert, dass Photovoltaikanlagen überwiegend auf Dachflächen geplant werden. Es ist sicher zu stellen, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wieder landwirtschaftlich genutzt wird. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen und Feldwege befahren können. Besonders für Forstbetriebe muss eine ausreichend bereite Zufahrt in den Wald sichergestellt werden. Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Ausgleichsflächen ausgewiesen. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich mittels Ökopunkte oder an Gewässern stattfindet und somit wertvolle landwirtschaftliche Flächen schont. Ausgleichsflächen müssen immer dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Hinweise werden bei der Planung beachtet. Im Bebauungsplan ist bereits eine Rückbauverpflichtung für die Anlage festgesetzt. Die Planung erfolgt nach Rundschreibens Nr. 25, Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021; Seite 25 und sieht einen Ausgleich innerhalb der Anlage durch Ansaat von artenreichem Extensivgrünland vor. Die Ansaat erfolgt mit heimischen Wildkräutern wie sie auch auf den Säumen und Feldrändern vorkommen, so dass keine negativen Auswirkungen entstehen können.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Herr Henze erläutert, dass derzeit laut AELF keine Agri-PV-Anlage errichtet werden kann. Die Planung würde eine spätere Realisierung aber zulassen.

Die Einspeisung muss nach derzeitigem Stand am Wasserkraftwerk Kranzberg erfolgen, wofür eine eigene Leitung notwendig ist.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges: Graßl

Paunzhausen, 08.11.2024

