



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Rathaus
Köglweg 3
82024 Taufkirchen
<bauverwaltung@meintaufkirchen.de>

Ihre Nachricht Unser Zeichen Bearbeitung 05.08.2024

Frühzeitige Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106
"Freiflächenphotovoltaikanlage" (nähe A995) der Gemeinde Taufkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Allgemeiner Bodenschutz

„Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3000 m². 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 Ver-



dichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.“

2. Bodenschutz im Hinblick auf Zink

Über alle Eintragspfade ist somit bei normalen Bodenverhältnissen von einem durchschnittlichen Eintrag in Höhe von 9 bis 12 kg Zink pro ha und Jahr zu rechnen.

„Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.“

„Durch Überstand der PV-Module über die Rammpfosten ist die Bodenfeuchte im Bereich der Rammpfosten gering zu halten.“

„Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.“

„Durch die Wahl der Verankerung (Minimierung der Bodenberührfläche) und den Einsatz von optimierten Materialien (Aluminium, Corten-Stahl, Korrosionsschutz aus Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen, etc.) ist der Zinkeintrag zu minimieren.“

„Bei steinigen, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorrammen bzw. Vorbohren der Abriebverlust zu minimieren.“

„Der Eigentümer ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren. Nach einer vereinfachten Bodenkartierung ist die stoffliche Vorbelastung zu bestimmen und als Zielwert für den Rückbau festzulegen.“

„Der Rückbau der Anlagen ist bodenkundlich zu begleiten. Der dokumentierte Ausgangszustand ist wiederherzustellen.“

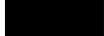
Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Gemeinde Taufkirchen

Per E-Mail an: bauverwaltung@meintaufkirchen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.07.2024

Unser Zeichen
S2310-4621.0

Bearbeiterin, Zimmer-Nr.

München, 06.08.2024

**Frühzeitige Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 106 "Freiflächenphotovoltaikanlage" (nähe A995) der Gemeinde
Taufkirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 106 in der Fassung vom 25.06.2024 zur Stellungnahme vorgelegt.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Erschließung

Mit der Erschließung des Plangebiets über eine bestehende Feldzufahrt direkt an die Kreisstraße M 2 besteht grundsätzlich Einverständnis.

Für die Zufahrt ist vor Baubeginn eine Planung zur Zustimmung mit Eintragung der technischen Details vorzulegen.

Die Zufahrt ist durch ausreichend Wendeflächen so anzulegen, dass ein Rückwärtsausfahren in die Kreisstraße vermieden wird.

Die neue Zufahrt muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von 5,00 m und gesamter Breite mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

...

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der Kreisstraße zufließen kann.

Baustoffe und sonstige Gegenstände dürfen auf der Kreisstraße oder auf sonstigem Grund und Boden des Straßeneigentümers weder vorübergehend noch dauernd gelagert werden.

Blendwirkung

Östlich des Plangebets verlaufen die Kreisstraße M 2 sowie die Staatsstraße St 2573. Durch die Sonnenreflexionen der Solarmodule der geplanten Photovoltaikanlagen darf eine Störung des Verkehrs auf diesen Straßen nicht entstehen. Daher bitten wir im weiteren Verfahren ein Blendgutachten zu erstellen und eine mögliche Blendung des Verkehrs der Kreisstraße M 2 und der Staatsstraße St 2573 zu untersuchen. Sollte sich eine Blendung des Verkehrs herausstellen, so sind entsprechende Abschirmungen anzubringen, um die Verkehrssicherheit nicht zu gefährden.

Sonstiges

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan ist dem Bauamt zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen





AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

per E-Mail:

Gemeinde Taufkirchen
Referat Bauverwaltung
Köglweg 3
82024 Taufkirchen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail, 03.07.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F2-4612-30-23-4

Name

Telefon

Ebersberg, 31.07.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Freiflächenphotovoltaik-
anlage" (nähe A995), gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Gemeinde Taufkirchen
Stellungnahme AELF EE**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit der vorgelegten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Freiflächenphotovoltaikanlage (nähe A995) im Bereich Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“, Gemarkung Taufkirchen, wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 21,8 ha überplant. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, erhebliche Bedenken.

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

Seite 1 von 5

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

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

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 1. Juni 2023) sind landwirtschaftliche Nutzflächen in besonderem Maße Ansprüchen konkurrierender Nutzungen ausgesetzt. Gleichzeitig gewinnt eine nachhaltige, ökologische und regionale Erzeugung aber an stetiger Bedeutung und erhöht den Flächenbedarf dafür. Daher sind insbesondere aufgrund ihrer Bodengüte, Topographie, Wasserverhältnisse, Flächenstruktur oder Erreichbarkeit für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie für die Erzeugung regionaltypischer Sonderkulturen besonders geeignete Flächen als Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft (VRG und VBG Landwirtschaft) in den Regionalplänen zu sichern.

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

Dem Schutz des Bodens kommt eine große Bedeutung zu. Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorg-

lich wird empfohlen Aufständerungen ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden. Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz).

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

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

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

1. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell weitere geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.
2. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB ist hinzuweisen.
3. Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist über den gesetzlichen Vorschriften hinaus so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser Grundstücke durch Schattenwurf durch die Solarmodule ausgeschlossen ist (vor allem im Norden und Osten).
4. Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden. Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafteter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von

landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

5. Gemäß § 9 BayKompV sind agrarstrukturelle Belange i. V. m. § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Im Rundschreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) werden mehrere Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, durch die es möglich ist, den Bedarf an zusätzlicher Ausgleichsfläche bis auf 0 zu reduzieren. Ausgleichsflächen sollen auf der überplanten Fläche umgesetzt und entsprechend integriert werden. Diese Flächen sind dergestalt auszuwählen, zu pflegen und zu bewirtschaften, dass von ihnen keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht. Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.
6. Es ist zu prüfen, ob anstatt der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) eine sog. Agri-Photovoltaik (Agri-PV) nach DIN SPEC 91434 bzw. DIN SPEC 91492 errichtet werden kann. Agri-PV beschreibt die gleichzeitige Nutzung einer Fläche zur landwirtschaftlichen Produktion und Stromerzeugung mittels PV-Modulen. Aufgrund der im deutschen Vergleich überdurchschnittlich hohen Sonneneinstrahlung in Bayern bieten PV-Anwendungen hierzulande besonders hohe Erträge. Durch die Installation konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) werden landwirtschaftliche Flächen teilweise versiegelt und aus der agrarischen Nutzung genommen. Dies führt zu einer Flächenkonkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Produktion und Stromerzeugung. Agri-PV wird im Gegensatz zu konventionellen PV-FFA als Mög-

lichkeit gesehen, PV flächenschonend in der Landschaft zu implementieren. Die Flächen dienen dabei weiterhin der landwirtschaftlichen Hauptnutzung, während die PV-Module dieser Nutzung untergeordnet werden.

7. Es ist festzusetzen, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung als PV-Sondergebiet wieder landwirtschaftlich genutzt werden muss. Diese ertragsreichen Flächen dürfen der Landwirtschaft als Ackerflächen nicht dauerhaft verlorengehen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.

Fazit:

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

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

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

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

Wir bitten um Zusendung eines Auszuges aus dem Beschlussbuch zur Behandlung dieser Planung.

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

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0007/24/VE
Taufkirchen
Ihr Schreiben vom: 08.07.2024
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 06.08.2024

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:

Zimmer-Nr.:

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Taufkirchen

Plan Nr. 106

für das Gebiet Freiflächenphotovoltaikanlage

in der Fassung vom 25.06.2024

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: im Amt 05.08.2024 bei der Gemeinde 12.08.2024

2. Stellungnahme

Zu C10.4.1

Da es sich bei „Malus sylvestris“ und „Pyrus pyraster“ jeweils um echte Vertreter ihrer Gattungen handelt, werden die korrekten deutschen Namen mit Bindestrich und danach groß weiter geschrieben:

Malus sylvestris Holz-Apfel

Pyrus pyraster – Wild-Birne

Zu C10.4.2

Hier könnte der deutsche Name von „Lonicera caprifolium“ noch präzisiert werden:
Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)

Öffnungszeiten

Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr

Bitte Termine vereinbaren

Telefon

089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München

IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

Zu D9

Die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e.V.) hat die neuen „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB), Ausgabe 2023, herausgegeben. Diese ersetzen die „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP 4), Ausgabe 1999.

Statt „RAS-LP 4“ muss es ab jetzt also „R SBB, Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ lauten.





Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0007/2024/VE

Ihr Schreiben vom: 08.07.2024

Unser Zeichen: 4.4.1-0007/2024/VE

München, 25.07.2024

Auskunft erteilt:

E-Mail:

[REDACTED]

S [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1.

Gemeinde Taufkirchen

<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 106 i.d.F. vom 25.06.2024 für das Gebiet Freiflächenphotovoltaikanlage		
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: 05.08.2024 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2.

Träger öffentlicher Belange

Sachgebiet Immissionsschutz

2.1	<input type="checkbox"/>	keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)	
	<input type="checkbox"/>	Einwendungen
	<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Aufgrund der Nähe (ca. 30 - 50 m) zu den beiden Straßen (A995 und Tegernseer Landstraße) ist aus unserer Sicht ein Nachweis über die Verträglichkeit der in der Begründung bereits angesprochenen Blendwirkung zu führen.

Ein Nachtbetrieb der geplanten Trafos erscheint Aufgrund der Eigenart der Anlage unwahrscheinlich. Trafos können je nach Größe und Art sehr unterschiedliche Schallemissionen verursachen ggf. auch tieffrequente Geräusche. Aufgrund der Nähe (ca. 50 m) zur nächstgelegenen Wohnnutzung (Tegernseer



Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr

Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0

Telefax 089 6221-2278

Internet www.landkreis-muenchen.de

E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit

Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



Landstraße 131), sollte daher, anhand der Herstellerangaben, eine qualifizierte Aussage dazu getroffen werden, ob durch die beiden geplanten Trafos im Osten des Plangebietes schalltechnische Auswirkungen auf die Wohnnutzung zu erwarten sind. Ggf. sind Maßnahmen z.B. Abrücken von der Wohnnutzung oder eine Schalleinhausung vorzusehen.

Anlagen:



Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0007/24/VE
Ihr Schreiben vom: 08.07.2024
Unser Zeichen: 4.4.3/Gu
München, 12.08.2024

Auskunft erteilt:

[Redacted]

1. Gemeinde Taufkirchen

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 106 (vorhabensbezogen)
für das Gebiet Freiflächenphotovoltaikanlage

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 05.08.2024

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

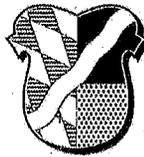
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Da das Vorhaben nicht ausschließlich im 200 m Abstand von einer Autobahn oder eines Schienenweges mit mindestens zwei Hauptgleisen errichtet werden soll, ist es nach BauGB nicht privilegiert (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB). <u>Landschaftsbild</u> Aufgrund der technischen Gestalt sind PV-Freiflächenanlagen landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen (Hinweise StMB 2021). Daher ist die Anlage durch naturnahe Strukturelemente einzubinden. Im Umweltbericht steht, dass zum Zweck des Sichtschutzes entlang der Nord-, West- und Südseite der Umzäunung die Neupflanzung von Hecken vorgesehen ist, sowie die Begrünung des Zauns entlang der westlichen und nördlichen Flurgrenze mit Kletterpflanzen. Die Heckenpflanzungen sollten außerhalb des Zaunes erfolgen, um auch diesen mit in die Landschaft einbinden zu können. Aufgrund der Lage in Nähe des Landschaftsschutzgebietes ist auch eine Eingrünung in Richtung Osten aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die untere Naturschutzbehörde würde der Gemeinde eine Fortsetzung der Baumreihe empfehlen. <u>Eingriffsregelung</u> Gemäß den „Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV-Freiflächenanlagen) im Außenbereich des Bayr. Staatsministeriums von 12.2021“ wurde eine GRZ von $\leq 0,5$ als max. zulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Durch die Gestaltung der Eingriffsflächen als extensiv genutztes artenreiches Grünland und die Pflanzung von Schnitthecken bedarf es in dem Fall keines Ausgleichs. <u>Pflege</u> Unter 10.5.1 ist aufgeführt, dass die Mahd innerhalb der Umzäunung als Mulchmahd erfolgen soll. Dies ist zur Entwicklung von artenreichem extensivem Grünland nicht zu empfehlen. Das Mahdgut ist wie auf den angrenzenden Flächen nach einem Trocken- und damit Absamungsvorgang aus den Flächen zu entfernen. <u>Artenschutz</u> Derzeit befindet sich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Bearbeitung. Eine abschließende Stellungnahme kann derzeit nicht erfolgen. <u>Folgendes sollte in die Hinweise mit aufgenommen werden:</u> Auf der gesamten Fläche darf kein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln erfolgen. Bei Auftreten von Neophyten sind diese in Absprache mit der unteren

Naturschutzbehörde in angemessener Weise zu bekämpfen (fachgerechte Entsorgung, Entfernung der Blütenstände vor Samenbildung - § 40a BNatSchG). Bei hohem Vorkommen an Stickstoffzeigern sind Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen.

■

■

Anlagen



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Taufkirchen
Köglweg 3
82024 Taufkirchen Kr. München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 03.07.2024
Unser Zeichen: 4.1-0007/24/VE
Taufkirchen
München, 01.10.2024

Auskunft erteilt:

l:

Zimmer-Nr.:

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1. Verfahren der Gemeinde Taufkirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106
für das Gebiet Freiflächenphotovoltaikanlage
in der Fassung vom 25.06.2024

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 12.08.2024

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

- 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreise-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.4	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen. Die Gemeinde führt bereits im Parallelverfahren die 31. Flächennutzungsplanänderung durch. Vorsorglich weisen wir auf die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes hin (§§ 8 Abs. 3 und 10 Abs. 2 BauGB).2. In der Präambel wird der separate Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genannt. Bei diesem müsste noch das Fassungsdatum ergänzt werden, damit die Bezugnahme zweifelsfrei ist.3. Die Erschließung des Plangebietes soll von Westen her über einen Wirtschaftsweg und im Osten über einen Feldweg mit Anschluss an die Tegernseer Landstraße erfolgen. Um die Erschließung planungsrechtlich zu sichern, müsste der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zur nächsten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) erweitert werden. Das entspräche dann auch den Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB.4. Zur besseren Zitierbarkeit empfehlen wir, die Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen vollständig fortlaufend zu nummerieren.5. Ziff. A 1: Da hier ein Baugebiet auf Grund der BauNVO allgemein festgesetzt wird (sonstiges Sondergebiet nach § 11. BauNVO), ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB noch eine textliche Festsetzung aufzunehmen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (s. § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB). Ein Fehlen dieser Festsetzung führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes.6. Ziff. A 2: § 19 BauNVO definiert, wie die Grundflächenzahl zu ermitteln ist. In der Legende sollte daher auf den Klammerzusatz unter der Erläuterung des Planzeichens verzichtet werden. Im Übrigen ist dieser nicht ganz zutreffend, da die Größe des Baugrundstückes in diesem Fall nicht mit dem Geltungsbereich übereinstimmt.7. Ziff. A 5 und C 1 Satz 1: Wie bereits oben erwähnt, weisen wir die Gemeinde darauf hin, dass festgesetzte (öffentliche und private) Grünflächen keine Baulandqualität besitzen und somit nicht zum Baugrundstück zählen. Dies ist bei der Ermittlung der zulässigen GRZ zu berücksichtigen. Falls die „Grünflächen“ zum Bauland gehören sollen (vgl. Begründung S. 11, Punkt 5.1, Abs. 3), können diese alternativ als zu begründende Flächen mit Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt werden.

8. Ziff. A 7 „Geltungsbereichsgrenze“: Bei der Erläuterung des Planzeichens müsste es vollständig „... des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ lauten. Wir bitten um Ergänzung.
9. Ziff. A 7 „Maßzahlen“: Zur eindeutigen Lagebestimmung der Baugrenzen sollte noch der Abstand der südlichen Baugrenze der PV-Teilfläche 1 zur Geltungsbereichsgrenze sowie der Abstand der südlichen Baugrenze der PV-Teilfläche 2 zur Geltungsbereichsgrenze vermaßt werden.
10. Ziff. A 7 „110-kV-Hochspannungsfreileitungen“ und „Kabel Mittelspannung“: Beide Planzeichen müssten unter den Hinweisen durch Planzeichen in der Legende des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgeführt werden.
11. Ziff. B „Nutzungsschablone“: Anstelle von „Zulässigkeit“ müsste hier der Begriff „Zweckbestimmung“ verwendet werden. Wir bitten um Korrektur.
12. Ziff. B „Anbauverbotszone“ und „Landschaftsschutzgebiet“: Bei beiden Planzeichen handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen i.S.d. § 9 Abs. 6 BauGB. Diese sollten unter einer eigenen Überschrift in der Legende aufgeführt werden.
13. Ziff. C 1 Satz 1: Das Zeichen „≤“ sollte aus der textlichen Festsetzung und der Planzeichnung herausgenommen werden, da die Formulierung „max. zulässige Grundflächenzahl“ bereits eindeutig ist. Gleiches gilt auch für die Nutzungsschablone und die Begründung.
14. Ziff. C 1 Sätze 2 bis 6:
 - a) Wir empfehlen der Gemeinde, die Festsetzungen zu den zulässigen Höhen aus Gründen der Rechtseindeutigkeit zu ordnen. Dabei sollte eindeutig ablesbar sein, welche Bezugspunkte zur Ermittlung der zulässigen Höhen festgesetzt werden. Als unterer Bezugspunkt kommen in diesem Fall entweder die natürliche Geländeoberfläche oder Höhenkoten in Betracht. Als obere Bezugspunkte müssten u. E. die Oberkante Modulkonstruktion, der obere Abschluss der Wand bei Flachdächern sowie die Firsthöhe bei geneigten Dächern angegeben werden. Wir bitten die Gemeinde um Überprüfung.
 - b) Falls Höhenkoten festgesetzt werden sollen, weisen wir im Übrigen darauf hin, dass diese im aktuellen Höhenbezugssystem DHHN2016 in Höhen über Normalhöhen-Null (m ü. NHN) angegeben werden müssten. Dies ist auch in der Begründung (z. B. S. 7, Punkt 2, Absatz 1) und unter Hinweis B „Höhenschichtlinien“ zu berücksichtigen.
15. Ziff. C 1 Satz 9: Aus unserer Sicht sollte es hier anstelle von „mind. 3 m besonnte Streifen“ besser „mind. 3 m Abstand“ lauten. Wir bitten um Überprüfung.
16. Ziff. C 3 Satz 3: Die Formulierungen „nach Möglichkeit“ und „in Absprache mit“ sind für eine Festsetzung zu unbestimmt. Der Passus kann daher nur unter den Hinweisen aufgeführt werden.
17. Ziff. C 4: Der Abschnitt zum Blendschutz beinhaltet keinen Regelungsgehalt und ist deshalb unter den Hinweisen aufzunehmen.
18. Ziff. C 10.6 und C 11.1: Mangels Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht können beide Punkte nur unter den Hinweisen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt werden.

19. Ziff. D 7 und D 8: In der Begründung (S. 11, Punkt 5.1) wird erläutert, dass für das Vorhaben kein Ausgleichsbedarf entsteht. Aus diesem Grund kann u. E. auf die Hinweise zu den Ausgleichsflächen verzichtet werden.
20. Vorhaben- und Erschließungsplan: Bei der Erläuterung des Planzeichens zum Geltungsbereich muss es anstelle von „des Bebauungsplans“ richtig „des Vorhaben- und Erschließungsplans“ lauten, da der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes aus den Planunterlagen hervorgehen muss. Wir bitten um Korrektur.
Außerdem widerspricht der Klammerzusatz „ohne externe Ausgleichsfläche“ u. E. den Aussagen in der Begründung, wonach kein Ausgleich erforderlich ist.
21. Begründung (S. 11, Punkt 5.1): Auf Grund der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet festgesetzten Zweckbestimmung sollte es in Absatz 2 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ anstelle von „Regenerative Energienutzung – Freiflächenphotovoltaikanlage“ lauten. Gleiches gilt auch für den Umweltbericht (z. B. S. 23, Punkt 9, Absatz 1 usw.).
22. Begründung (S. 8, Punkt 3.2) und Umweltbericht (S. 25, Punkt 11.3): Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug Nr. 10 „Gleißental/ Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“. In der Begründung müsste noch näher thematisiert werden, ob das Vorhaben den Funktionen des regionalen Grünzuges entgegensteht. Wir verweisen diesbezüglich auch auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern v. 22.07.2024.

2.5 Zur Grünordnung, zum Immissionsschutz und zum Naturschutz verweisen wir auf die beiliegenden Stellungnahmen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Taufkirchen
Dorfstraße 4
84574 Taufkirchen

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	03.07.2024	P-2024-3135-1_S2	08.07.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Taufkirchen, Lkr. München: verhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 106
„Freiflächenphotovoltaikanlage“ und 31. Änderung des Flächennutzungsplans**

Zuständiger Gebietsreferent:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher unbekannte 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/v1/ogc_denkmal.cgi

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

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, angemessen 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.

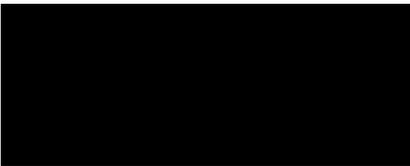
Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- **Zur Klärung bzw. Feststellung vermuteter Bodendenkmäler wird zunächst der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge, etwa für Leitungsgräben oder zur Fundamentierung technischer Gebäude, unter Aufsicht einer archäologisch oder grabungstechnisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt.**
- Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf).
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, größere Eingriffe in Bodendenkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, diese Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- **Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.** Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de). Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der

Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme. Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnigte berufliche Interessen (geophysikalische Prospektion, Kampfmittelräumung, archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

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).



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

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



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Taufkirchen
Postfach 1155
82018 Taufkirchen

- per E-Mail bauverwaltung@meintaufkirchen.de -

**Gemeinde Taufkirchen, Landkreis München;
31. Änderung des Flächennutzungsplans "Freiflächenphotovoltaikanlage"
und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 106 Son-
dergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage";
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgen-
de Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Vorhaben

Die Gemeinde beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraus-
setzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.
Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Planung umfasst ca. 21 ha und befindet sich im Regionalen Grünzug Nr. 10
„Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“. Östlich grenzt
das Plangebiet an die Tegernseer Landstraße, südlich an die Autobahn BAB
995 sowie westlich und nördlich an Flächen landwirtschaftlicher Nutzung. Der
nächste Siedlungsbereich, der Gemeindeteil Potzham, befindet sich westlich in
ca. 550 m Entfernung. Östlich, auf Höhe der Zu- und Ausfahrten der Autobahn,
grenzt das Plangebiet an das Landschaftsschutzgebiet Deisenhofener Forst.
Außerdem queren Hochspannungsleitungen von Westen kommend sowie dia-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

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

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



gonal von Nordost nach Südwest das Plangebiet.

Derzeit ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planung sieht vor, dass zwei Teilbereiche des Plangebiets, die zusammen ca. 16,4 ha umfassen, als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt bzw. als Sondergebiete mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt werden. Zwischen diesen Teilbereichen diagonal mit ca. 40 m Breite sowie die Photovoltaikanlagen umschließend, soll eine Grünfläche dargestellt werden.

Geplant sind freistehende Photovoltaikmodule. Die Verankerung erfolgt mittels Rammankern/-fundamenten. Festgesetzt wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m. Die Höhe der umlaufenden Umzäunung wird auf max. 2,20 m beschränkt, die Unterkante des Zaunes ist mindestens 15-20 cm über dem Boden auszuführen. Eine Eingrünung durch Hecken ist im Norden, Süden und Westen des Planumgriffs vorgesehen. Die Fläche unter den aufgeständerten PV-Modulen ist als extensives Grünland zu entwickeln. Es ist eine Rückbauverpflichtung vorgesehen, nach der die Fläche wieder rückzubauen und einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist.

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 Wärme) 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).

Bewertung

Die Planungen sehen die Errichtung einer großflächigen PV-Freiflächenanlage im Außenbereich vor. 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 ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen (vgl. Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG, LEP 1.3.1 (G), LEP 6.2.1 (Z)). Es trägt als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)), was durch die direkt angrenzende Bundesautobahn BAB 995 sowie die querenden Hochspannungsleitungen bestätigt werden kann.

Das Plangebiet liegt gemäß Karte 2 Siedlung und Versorgung des Regionalplans der Region München (RP 14) innerhalb des Regionalen Grünzugs Nr.: 10 „Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“. Laut Regionalplan soll dieser Grünzug der Siedlungsgliederung, der Freiraumsicherung zwischen den Entwicklungsachsen, der Naherholung, der Verbesserung des Bioklimas, als Kaltluftentstehungs- bzw. Frischluftproduktionsgebiet sowie der Filterung von Stäuben und Licht für Autobahntrassen dienen (RP 14 Anhang B II). Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß RP 14 B II Z 4.6.1 nicht entgegensteht.

Es ist daher sicherzustellen, dass durch die Planung die Funktionen des regionalen Grünzuges nicht entsprechend beeinträchtigt werden. Der vorliegende Standort gilt als von der Bundesautobahn sowie der querenden Hochspannungsleitungen überprägt. Durch die Planung werden keine bestehenden Wegenetze unterbrochen. Der Bebauungsplan sieht zudem im Norden, Westen und Süden Eingrünungsmaßnahmen mittels einer Hecke aus einheimischen Gehölzen vor. Die Festsetzung zur Eingrünung wird zur Minimierung der Sichtbarkeit und der Beeinträchtigung von Sichtachsen begrüßt. Zudem schränkt der südöstlich gelegene Wald jenseits der Autobahn BAB 995 die weitläufige Sichtbarkeit ebenfalls ein. Unter diesen Gesichtspunkten ist davon auszugehen, dass die Errichtung der Photovoltaikanlage den Funktionen des Regionalen Grünzuges Nr. 10 nicht entgegensteht.

Das Landschaftsschutzgebiet Deisenhofener Forst grenzt zwar unmittelbar an, ist jedoch nicht überlagert. Diesbezüglich wird auf die zuständige Fachbehörde verwiesen. Gemäß RP 14 B V

3 sollen Erholungsräume wie der Deisenheimer Forst gesichert und entwickelt werden. Der Belang ist entsprechend zu berücksichtigen. Darüber hinaus berührt das Plangebiet keine Bereiche, die einen Schutzstatus besitzen.

Durch die vorgesehene Umnutzung wird das Gelände der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Gemäß RP 14 G 6.1 ist anzustreben, dass möglichst vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft in der Region München erhalten bleibt. Insofern 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 überdurchschnittlich ausgewiesen und ist somit für die Landwirtschaft bedeutsam.

Die Gewinnung von Sonnenenergie 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). Neben der Energieerzeugung wird eine extensive Grünlandnutzung weiterhin möglich sein und ist laut Planunterlagen auch entsprechend vorgesehen. Durch die Extensivierung der Nutzung können positive Effekte auf die Prozesse der Bodenbildung sowie der Biodiversität erzeugt werden.

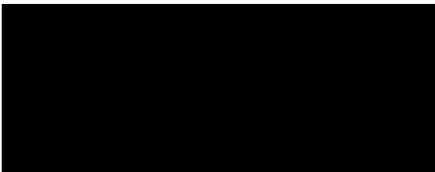
Eine Versiegelung und damit ein faktischer und langfristig endgültiger Entzug landwirtschaftlich nutzbarer Fläche und eine erhebliche Beeinträchtigung natürlicher Böden ist durch die wenig invasive Fundamentierung der Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Versiegelungen beschränken sich auf die Einzelstandorte von Trafostationen mit Nebengebäuden. Negative Auswirkungen auf die Regenwasserversickerung und den Grundwasserabfluss sind durch die geringe sowie punktuell bestehende Versiegelung, die gering invasive Fundamentierung und das unter den Modulen befindliche extensive Grünland nicht zu erwarten. Die Nutzung landwirtschaftlich überdurchschnittlicher Böden als Standorte für Photovoltaikanlagen ist entsprechend in die Abwägung einzustellen und eine Abstimmung mit zuständigen Fachstellen wird empfohlen.

Im Sinne von LEP 6.2.3 (G) sollte darüber hinaus geprüft werden, inwieweit im Plangebiet eine Mehrfachnutzung der Fläche zur Stromerzeugung und landwirtschaftlicher Produktion realisiert werden kann.

Laut Planunterlagen ist der Abschluss einer vertraglichen Regelung für eine Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung vorgesehen. Dies ist zu begrüßen, um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und damit dem Grundsatz Rechnung zu tragen, dass land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen (LEP 5.4.1 (G)). Darüber hinaus wird aus landesplanerischer Sicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung einer expliziten zeitlichen Begrenzung des Baurechts (z.B. auf 20 Jahre) empfohlen.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.



Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



**Die
Autobahn
Südbayern**

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Seidlstraße 7 - 11
80335 München

T: +49 89 54552-0
E: suedbayern@autobahn.de
<https://www.autobahn.de>

Die Autobahn GmbH des Bundes · Postfach 20 01 31 · 80001 München

Gemeinde Taufkirchen
Per E-Mail an
bauverwaltung@meintaufkirchen.de
Köglweg 3
82024 Taufkirchen

Frühzeitige Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Freiflächenphotovoltaikanlage" (nähe A995) der Gemeinde Taufkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Fernstraßengesetzes ((40 m – Anbauverbotszone und 100 m - Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG. Weitergehend möchten wir auf folgendes hinweisen.

Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 2c FStrG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. 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, 46 StVO wird verwiesen.

Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB durch Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und ggf. in Form von notwendigen Blendschutzmaßnahmen umzusetzen.

Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), vorzutragen.

Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach 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.