Von: Krebs Robert <robert.krebs@baysf.de> im Auftrag von info-bad-toelz <info-bad-toelz@baysf.de>
Gesendet: Dienstag, 28. Februar 2023 14:35
An: Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See)
Cc: Plochmann Rudolf; Kerwien Stefan; Berwian Ellen
Betreff: AW: S-610-18 - Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18

Sehr geehrter Herr Heufelder,

vielen Dank für die Unterlagen.
Als Forstbetrieb der Bayerischen Staatsforsten haben wir keine öffentlichen Belange wahrzunehmen.
Wir empfehlen die Beteiligung des AELF Holzkirchen für forstliche Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Krebs
Stellvertretender Forstbetriebsleiter

BAYERISCHE STAATSFORSTEN
Forstbetrieb Bad Tölz
Hindenburgstraße 30
83646 Bad Tölz
Telefon: +49-8041-7649-12
Telefax: +49-8041-7649-22
Mobil: +49-171-3061501
E-Mail: robert.krebs@baysf.de www.baysf.de
Bayerische Staatsforsten, AöR
Sitz der Gesellschaft ist Regensburg

Von: Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See) <Heufelder@kochel.de>
Gesendet: Dienstag, 28. Februar 2023 12:00
An: info-bad-toelz <info-bad-toelz@baysf.de>
Betreff: S-610-18 - Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18

Bayerische Staatsforsten AöR - Forstbetriebe Bad Tölz

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
S-610-18 - Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu o.a. Planung bitten wir um ihre Stellungnahme bis 04.04.2023.

Bürgerserv

Unser Onlin
rund um die
sie können s
von zu Haus
Form erledig

bayernwerk netz

Bayernwerk Netz GmbH, Georg-Brauchle-Ring 52-54, 80992 München

Per E-Mail an
Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See
Kalmbachstraße 11
82431 Kochel a. See

Bayernwerk Netz GmbH
Georg-Brauchle-Ring 52-54
80992 München

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Andreas Nesner
Assetmanagement
Assetstrategie & techn.
Grundsatzaufgaben

T +498952084668

Andreas.Nesner@bayernwerk.de
Unser Zeichen: TAS Ne 7590

Datum
7. März 2023

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Ihre E-Mail vom 28.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Andreas Nesner

Digital unterschrieben
von Andreas Nesner
Datum: 2023.03.07
11:02:17 +01'00'

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Landratsamt
Bad Tölz
Wolfratshausen

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See
z. Hd. Herr Heufelder
Kalmbachstraße 11
82431 Kochel a. See

Jörn Sellmann
SG 35
Zimmer: 2.095
Persönliche Erreichbarkeit:
Mo bis Do 7:30 – 15:30 Uhr, Fr 7:30 – 12:00
Tel. 08041/505-440
E-Mail: joern.sellmann@lra-toelz.de

Ihre Nachricht vom, Ihr Zeichen	Unsere Nachricht vom, Unser Zeichen,	Bad Tölz, den
28.02.2023,	35.100-02.19.04.02 js	10.03.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Verwaltungsgemeinschaft Kochel am See	
☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan Nr.18 „Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl“ - Vorentwurf	
☐ mit Grünordnungsplan	☒ mit Umweltbericht
☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☐ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 04.04.2023	

Hausanschrift
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
Prof.-Max-Lange-Platz 1
D-83646 Bad Tölz

Telefon / Fax / Internet
08041 505-0
08041 505-303
www.lra-toelz.de
info@lra-toelz.de

Bankverbindungen
Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen
IBAN: DE07 7005 4306 0000 0001 66
BIC: BYLADEM1WOR

Raiffeisenbank im Oberland eG
IBAN: DE74 7016 9598 0001 1151 11
BIC: GENODEF1MIB

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch kein Parteiverkehr

Sie erreichen uns mit: Stadtbus 2 Linie 9565, MVV Linie 379 - Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten

2. Träger öffentlicher Belange (Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.) Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz Untere Immissionsschutzbehörde Tel. 08041/505-440	
2.1.	☐ Keine Einwände gegen die Planung
2.2.	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen, 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- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Grundsätzlich können große PV-Anlagen zu Blendwirkungen in der Nachbarschaft führen. Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Da eine Reduzierung der Reflexionsverluste den Stromertrag steigert, ist davon auszugehen, dass der zukünftige Anlagenbetreiber schon im eigenen Interesse auf Module mit einer Antireflexbeschichtung, oder einer gleichwertigen Technik zurückgreifen wird. Die Blendung wird mit der LAI Richtlinie beurteilt, demnach ist liegt eine Erhebliche Blendung ab 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahrvor. Die nächste Wohnbebauung im Nordosten ist in ca. 65 m Entfernung, im Osten liegt die nächste Wohnbebauung 167 m weit entfernt. An den Grenzen der Anlage sollen Hecken gepflanzt werden, um eine mögliche Blendung der Nachbarschaft zu verhindern. Wie genau diese Hecken aussehen müssen kann nicht abschließen beurteilt werden. Ob es zu Blendung kommen kann hängt von verschiedenen Gegebenheiten wie Ausrichtung der Module oder Geographie ab. Die geographische Lage ist vermutlich ausreichend vorteilhaft um Blendung weitestgehend ausschließen zu können. Eine genaue Aussage kann nur mit einem Gutachten getroffen werden die Erstellung ist deshalb zu empfehlen. In einem Gutachten könnten die genauen Anforderungen besser definiert werden. Der Hinweis zum Immissionsschutz ist wie eine Festsetzung formuliert, da ein Hinweis aber keine rechtliche Bindung hat können damit keine Maßnahmen festlegen werden. Hier ist eine Umformulierung notwendig, bzw. können die ersten beiden Sätze weggelassen werden.

Freundliche Grüße

Sellmann

Von: Schulze, Dora (WWA-WM) <Dora.Schulze@wwa-wm.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 9. März 2023 12:19
An: Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See)
Betreff: AW: S-610-18 - Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18

Sehr geehrter Herr Heufelder,

gegen den Bebauungsplan Nr. 18 Photovoltaik der Gemeinde Schlehdorf bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Lagerung wassergefährdender Stoffe sollte die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft im Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen im Rahmen der Planung gehört werden.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserwirtschaftsamt Weilheim
Dora Schulze
Abteilungsleiter Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen
Tel. 0881 182 126
poststelle@wwa-wm.bayern.de
https://www.wwa-wm.bayern.de/

Von: Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See) <Heufelder@kochel.de>
Gesendet: Dienstag, 28. Februar 2023 12:00
An: Poststelle (WWA-WM) <Poststelle@wwa-wm.bayern.de>
Betreff: S-610-18 - Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18

Wasserwirtschaftsamt Weilheim

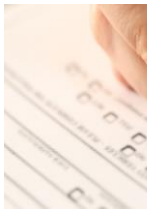
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
S-610-18 - Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu o.a. Planung bitten wir um ihre Stellungnahme bis 04.04.2023.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde sowie die Begründung steht auf der Internetseite der Gemeinde Schlehdorf (http://www.schlehdorf.de) bereit. Die Unterlagen sind unter dem Menüpunkt „Gemeinde“ → „Bauleitplanung“ zu finden (spätestens ab dem 03.03.2023).

Auch dürfen wir bis zu demselben Termin die entsprechenden Stellen um Äußerung zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad bezüglich der UP bitten und hierzu auf den Begründungsentwurf verweisen.



Bürgerser

Unser Onlin
rund um die
sie können s
von zu Haus
Form erledig

Verwaltungs
a. See für G
See und Ge

Landratsamt
Bad Tölz
Wolfratshausen

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Verwaltungsgemeinschaft
Kochel a. See
Kalmbachstr. 11

82431 Kochel a. See

Erich Zengerle
Brandschutzdienststelle / Kreisbrandrat
Zimmer: 3.012.2
Persönliche Erreichbarkeit:
Mo - Do 8:00 - 16:00 Uhr, Fr 8:00 - 12:00 Uhr
Telefon: 08041 505-509
Telefax: 08041 505-260
E-Mail: kbr@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
, 28.02.23	32.-EZ,	14.03.2023

Bebauungsplan Nr. 18, „Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl“ der Gemeinde Schlehdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Erich Zengerle

Hausanschrift
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
Prof.-Max-Lange-Platz 1
D-83646 Bad Tölz

Telefon / Fax / Internet
08041 505-0
08041 505-303
www.lra-toelz.de
info@lra-toelz.de

Bankverbindungen
Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen
IBAN: DE07 7005 4306 0000 0001 66
BIC: BYLADEM1WOR

Raiffeisenbank im Oberland eG
IBAN: DE74 7016 9598 0001 1151 11
BIC: GENODEF1MIB

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Freitag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch kein Parteiverkehr

Sie erreichen uns mit: Stadtbus 2 Linie 9565, MVV Linie 379 - Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten

Landratsamt
Bad Tölz
Wolfratshausen

Verwaltungsgemeinschaft
Kochel a. See
07 März 2023
EINGANG

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Verwaltungsgemeinschaft Kochel am See
z.H. Herrn Heufelder
Kalmbachstr. 11

82431 Kochel am See

Michael Wagner
Gesundheitsamt
Zimmer: 1.152
Persönliche Erreichbarkeit:
Mo - Fr
Telefon: 08041 505-432
Telefax: 08041 505-132
E-Mail: g-amt@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
, 28.02.23	62-6102-MW, 02.03.23	02.03.2023

Vollzug der Baugesetze;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1BauGB;
Bebauungsplan Nr. 18 – Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl; Gemeinde Schlehdorf (S-610-18)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die durch uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange sind in den Planungen berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen,

Michael Wagner
Hygienekontrolleur

Von: sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de
Gesendet: Mittwoch, 22. März 2023 11:55
An: Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See); sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 18 - Photovoltaik-Freiflächenanlage Reuterbühl

Industrie- und Handelskammer für
München und Oberbayern

Sehr geehrte Damen und Herren,

ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung "Photovoltaik - Freiflächenanlage" nach § 11 Abs. 2 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Reuterbühl" besteht daher Einverständnis.

Freundliche Grüße

Sabrina Fleidl
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116-2008

Von: Anna Jocher <A.Jocher@ohlstadt.de>
Gesendet: Donnerstag, 23. März 2023 15:48
An: Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See)
Cc: Frank Bauer
Betreff: AW: S-610-18 - Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18

Sehr geehrter Herr Heufelder,

die Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt mit Ihren Mitgliedsgemeinden Ohlstadt, Eschenlohe, Großweil und Schwaigen bringen zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Schlehdorf keine Anregungen oder Bedenken vor, da städtebauliche Belange nicht betroffen sind.

Nach Rücksprache mit dem Großweiler Bürgermeister Bauer, der sich die Fläche angesehen hat, besteht auch von Seiten der Gemeinde Großweil keine Bedenken, da die Fläche von Großweil nicht einsehbar ist.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Anna Jocher
Bauamt

Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt
Rathausplatz 1
82441 Ohlstadt
Tel.: 08841 / 6712-34
Fax: 08841 / 6712-44
E-Mail: a.jocher@ohlstadt.de

Von: Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See) [mailto:Heufelder@kochel.de]
Gesendet: Dienstag, 28. Februar 2023 12:01
An: Bauamt@ohlstadt.de
Betreff: S-610-18 - Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18

Gemeinde Großweil

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
S-610-18 - Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu o.a. Planung bitten wir um ihre Stellungnahme bis 04.04.2023.

Bürgerser

Unser
Onlinebürge
rund um die
verfügbar, s
somit viele A
zu Hause be
digitaler For

Verwaltungs
Kochel a. Se

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See
Kalmbachstr. 11
82431 Kochel a. See

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	01.03.2023	P-2023-1059-1_S2	27.03.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Schlehdorf, Lkr. Bad Tölz Wolfratshausen: Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlage Reuterbühl"

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli

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 Bodendenkmäler zu vermuten:

Die Planung befindet sich auf einer Hangstufe mit einer vergleichsweise großen Oberfläche am Übergang von der Ebene zum südöstlich gelegenen Bromberg. Von dort aus besteht ein guter Überblick über die gesamte Talsituation. Diese weite Fläche ist für die Anlage einer Siedlung sehr gut geeignet und hebt den Platz von

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

ähnlichen Plätzen im Umfeld ab. Dass Fundstellen am Übergang der Ebene zum Vorgebirge gerne aufgesucht wurden, zeigen die um Umfeld liegenden Fundplätze

D-1-8333-0143 Brandopferplatz der Spät- und Endlatènezeit und

D-1-8333-0054 Höhensiedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der frühen und mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit und der späten Latènezeit ("Am Joch").

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise 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.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).
Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016
(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzug

sschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

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.

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Holzkirchen

AELF-HK • Rudolf-Diesel-Ring 1a • 83607 Holzkirchen

Per E-Mail: Heufelder@kochel.de

Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See
Kalmbachstraße 11
82431 Kochel a. See

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4612-19-5
Name
Albert Rauch

Telefon
08024 46039-0

Holzkirchen, 29.03.2023

Gemeinde Schlehdorf – Bebauungsplan Nr. 18 „PV-Freiflächenanlage Reuterbühl“
Stellungnahme Forsten

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Aufstellung eines Bebauungsplanes nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Holzkirchen, Bereich Forsten, als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wie folgt Stellung:

Nach den vorliegenden Unterlagen sind forstliche Belange nicht unmittelbar betroffen. Das AELF Holzkirchen, Bereich Forsten, hat somit gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 – „PV-Freiflächenanlage Reuterbühl“ der Gemeinde Schlehdorf **keine Einwände**.

Wie in unserer Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlehdorf (Schreiben vom 29.03.2023, Nr. 4611-19-2) weisen wir darauf hin, dass nordöstlich an die Planungsfläche Wald i. S. des § 2 BWaldG bzw. des Art. 2 BayWaldG angrenzt. Unter den gegebenen standörtlichen Verhältnissen können Baumhöhen von über 35 Metern erreicht werden. Daher sind direkte oder indirekte Beeinträchtigungen der Anlage zu erwarten.

Alle Rodungsmaßnahmen in der angrenzenden Waldfläche bedürfen einer behördlichen Genehmigung.

Falls für das benachbarte Waldgrundstück Bewirtschaftungserschwernisse bzw. Mehraufwände für die Verkehrssicherung entstehen, müsste mit den Waldeigentümern eine entsprechende Vereinbarung getroffen werden.

Sollte durch Änderung der bestehenden Planung Wald indirekt oder direkt betroffen sein, bitte wir, das AELF Holzkirchen - Bereich Forsten darüber zu informieren.

Rudolf-Diesel-Ring 1a
83607 Holzkirchen
Telefon 08024 46039-0
Telefax 08024 46039-1111
poststelle@aelf-hk.bayern.de
www.aelf-hk.bayern.de

Wir weisen darauf hin, dass Ihnen die Stellungnahme des AELF Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, separat zugesandt wird.

Albert Rauch
Forstrat

Landratsamt
Bad Tölz
Wolfratshausen

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Verwaltungsgemeinschaft
Kochel am See
Bauamt
Kalmbachstr. 11
82431 Kochel am See

Steffen Neunaber
Untere Naturschutzbehörde
Zimmer: 2.110
Persönliche Erreichbarkeit:
Mo-Do 8 - 16 Uhr, Fr 8 - 12 Uhr
Telefon: 08041 505-764
Telefax: 08041 505-18117
E-Mail: steffen.neunaber@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
28.02.2023	35.303-02.19-2023/Ne	06.04.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 18 „Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl“
Hier: Aufstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren geben wir folgende

naturschutzfachliche Stellungnahme

ab:

1. ☐ (Entgegenstehende) **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2. ☐ Beabsichtigte **eigene Planungen und Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förml. Widerspruch nach § 7 BauGB)

3. ☒ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einleitend wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 06.04.2023 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplan Schlehdorf verwiesen, da diese im direkten Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt.

3.1 Eingriffsregelung

Es bestehen in der Beschreibung des Ausgangszustand inhaltliche Widersprüche. In der Begründung werden die Flächen als Ackerflächen, in dem Umweltbericht wiederum als Intensivgrünland mit bis zu 10-schnittiger Mahd angesprochen. Gemäß der vorliegenden Datengrundlage handelt es sich bei den Nutzungsschlägen (Nutzungsschläge, BStMELF) allerdings um Weiden und Mähweiden.

In o. g. naturschutzfachlicher Stellungnahme wurde festgestellt, dass zur fachlichen Beurteilung des Ausgangszustandes eine Ortseinsicht der unteren Naturschutzbehörde zur Vegetationszeit, d. h. Anfang Mai 2023 erfolgen muss. Die abschließende Bewertung des Ausgangszustands sowie die Bewertung der Geeignetheit der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kann erst im Anschluss erfolgen.

3.2 Gebiets- und Biotopschutz

3.2.1 Gesetzlich geschützte Biotope i. S. d. §30 (2) BNatSchG i. V. m Art. 23 (1) BayNatSchG

Es kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass durch das Vorhaben Flächen i. S. d. §30 (2) BNatSchG i. V. m Art. 23 (1) BayNatSchG beeinträchtigt werden. Es wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 06.04.2023 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplan Schlehdorf verwiesen.

3.2.2 Natura 2000 – Gebiete i. S. d. §32 BNatSchG

Bis auf einen ca. 80 m kurzen Abschnitt ist die Fläche vollständig von dem FFH-Gebiet Nr. 8333-371 „Extensivwiesen um Glentleiten bei Großweil“ umschlossen oder grenzt direkt an die Gebietskulisse des Teilgebiet 2 an.

Das Vorhaben stellt ein Projekt dar, dass nach § 34 BNatSchG vor der Zulassung oder Durchführung auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000 – Gebietes zu überprüfen ist. Die Vorprüfung (sog. FFH-Verträglichkeitsabschätzung) erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde. Dies kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewertet werden. Eine fachliche Beurteilung kann erst innerhalb der Vegetationszeit erfolgen. Auch hier kann eine Beurteilung erst Anfang Mai 2023 erfolgen.

3.2.3 Sonstige

Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete liegen im Planungsgebiet nicht vor.

3.4 Artenschutz

Die Hinweise zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des BayStMB in Abstimmung mit den Bayer. Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 sind zu beachten.

3.4.1 Tiere i. S. d. §7 (2) Nr. 1 BNatSchG

In dem artenschutzfachlichen Fachbeitrag fehlen Angaben nach welcher Methodik, an welchem Datum und bei welcher Witterung die Kartierungen erfolgt sind. Diese Informationen sind zur fachlichen Überprüfung der, zu den unterschiedlichen Artengruppen gemachten Angaben, dringend erforderlich.

Nord-östlich grenzen Nahrungshabitate des Weißstorchs *(Ciconia ciconia)* an. Mit der der Umnutzung der konkret beplanten Flächen ist für diese Art aber mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch Verlust von Nahrungsflächen zu rechnen.

3.4.2 Pflanzen i. S. d. §7 (2) Nr. 2 BNatSchG

Die abschließende Beurteilung kann erst nach Ortseinsicht Anfang Mai 2023 erfolgen.

3.5 Sonstige Fachplanungen

3.5.1 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis

Das ABSP weist den Bereich in A.2, A.3 und B.3 als naturschutzfachlich besonders wertvolle Kulturlandschaft mit einer hohen Dichte wertvoller Trocken- und Magerstandorte im kleinräumigen Wechsel mit Feuchtflächen aus. Ziele und Maßnahmen sind v. a. der Erhalt solcher ökologisch wertvollen Kulturlandschaften.

Es wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 06.04.2023 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplan Schlehdorf verwiesen.

☒ Rechtsgrundlagen

§7 (2) Nr. 1 und 2 BNatSchG
§30 (2) BNatSchG i. V. m Art. 23 (1) BayNatSchG
§32 i. V. m. §33 BNatSchG

☒ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

§30 (2) BNatSchG i. V. m. Art. 23 (3) BayNatSchG
§67 (2) BNatSchG
§34 BNatSchG

4. ☐ **Einwendungen** aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Grenzen der Abwägung

5. ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit freundlichen Grüßen

Neunaber

Landratsamt
Bad Tölz
Wolfratshausen

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Verwaltungsgemeinschaft Kochel am See
für die Gemeinde Schlehdorf
Kalmbachstraße 11
82431 Kochel am See
per email

Andreas Hainz
SG 24
Zimmer: 2.085
Persönliche Erreichbarkeit:
Mo 8:30 - 18:00 Uhr und Di, Do, Fr 8:30 - 12:00 Uhr
Telefon: 08041 505-340
Telefax: 08041 505-394
E-Mail: andreas.hainz@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
, 28.02.23	24-BPL Schl,	05.04.2023

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Schlehdorf, Nr. 18 „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl“

Stellungnahme der fachlichen Ortsplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung wird zur Kenntnis genommen. Mit der Planung besteht Einverständnis. Zum Inhalt und zur Darstellung der Planung werden keine Einwände erhoben daher wird von einer weiteren Äußerung abgesehen.

Diese Stellungnahme ergeht unabhängig von der planungsrechtlichen Stellungnahme des Pplanungsrechts.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Andreas Hainz
Kreisbaumeister

Hausanschrift	Telefon / Fax / Internet	Bankverbindungen	
Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen Prof.-Max-Lange-Platz 1 D-83646 Bad Tölz	08041 505-0 08041 505-303 www.lra-toelz.de info@lra-toelz.de	Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen IBAN: DE07 7005 4306 0000 0001 66 BIC: BYLADEM1WOR	Raiffeisenbank im Oberland eG IBAN: DE74 7016 9598 0001 1151 11 BIC: GENODEF1MIB

Allgemeine Öffnungszeiten: Montag 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Freitag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch kein Parteiverkehr

Sie erreichen uns mit: Stadtbus 2 Linie 9565, MVV Linie 379 - Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten

Handwerkskammer
für München und Oberbayern

Handwerkskammer für München und Oberbayern· Postfach 34 01 38 · 80098 München

Landespolitik, Kommunalpolitik und Verkehr

Verwaltungsgemeinschaft Kochel am See
Herrn Matthias Heufelder
Kalmbachstraße 11
82431 Kochel am See

4. April 2023

Gemeinde Schlehdorf
Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl" mit 4. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Heufelder,

die Gemeinde Schlehdorf beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans für die Neudarstellung eines Sondergebiets gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung " Photovoltaik-Freiflächenanlage " von ca. 2,3ha Fläche an der Reuterbühler Straße auf einer Erhebungnördlich des Kreuzbichl für den Bereich der FlNrn. 425, 428, 429, 430, 427und 435/2 der Gemarkung Schlehdorf zur Installation einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit zugleich teilweise als Blend-und Sichtschutz fungierenden Ausgleichflächen in den Randbereichen umlaufend. Im Zuge eines parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wird das Planvorhaben auch konkretisiert; Vorhabenträger ist gemäß Umweltbericht Philipp Jocher aus Schlehdorf.
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Schlehdorf und hat keine Anmerkungen zu o.a. Planvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Isabella Hößl
Referentin

Ansprechpartner:
Isabella Hößl
Telefon 089 5119-458
Telefax 089 5119-305
isabella.hoessl@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

+++ Im Kundenportal können Sie Musterverträge oder Dokumente hoch- und herunterladen oder Ihre Daten ändern: www.hwk-muenchen.de/kundenportal +++

Landratsamt
Bad Tölz
Wolfratshausen

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Verwaltungsgemeinschaft
Kochel am See
Kalmbachstraße 11
82431 Kochel am See

Manuela Gerg
SG 21 - Planungsrecht
Zimmer: 2.087
Persönliche Erreichbarkeit:
Mo 7:30 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr,
Di, Do, Fr 7:30 Uhr - 12:00 Uhr
Nach telefonischer Vereinbarung
Telefon: 08041 505-334
Telefax: 08041 505-135
E-Mail: sg21.planungsrecht@lra-toelz.de

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen,	Unsere Nachricht vom	Datum
		21-610-31/1-Ge		31.01.2023

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 18 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Reuterbühl“ der Gemeinde Schlehdorf;
Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Reuterbühl“ der Gemeinde Schlehdorf vom 06.10.2022 nehmen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung.

1. Standortauswahl

Die geplante Fläche für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ liegt in einem durch den Regionalplan der Region 17 festgesetzten Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (vgl. Regionalplan Ziel 3.1; Karte 3). Bei Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten handelt es sich um nur bedingt geeignete Standorte zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (sog. Restriktionsflächen). Da diese Flächen in der Regel eine große Bedeutung für die Natur haben, ist hier eine Einzelfallprüfung anzustellen, ob und warum die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an diesem Standort mit den damit verbundenen Auswirkungen für die Natur aus naturschutzrechtlicher- und -fachlicher Sicht vertretbar ist. Hier empfiehlt sich eine Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Hausanschrift
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
Prof.-Max-Lange-Platz 1
D-83646 Bad Tölz

Telefon / Fax / Internet
08041 505-0
08041 505-303
www.lra-toelz.de
info@lra-toelz.de

Bankverbindungen
Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen
IBAN: DE07 7005 4306 0000 0001 66
BIC: BYLADEM1WOR

Raiffeisenbank im Oberland eG
IBAN: DE74 7016 9598 0001 1151 11
BIC: GENODEF1MIB

Allgemeine Öffnungszeiten: Montag 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Freitag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch kein Parteiverkehr

Sie erreichen uns mit: Stadtbus 2 Linie 9565, MVV Linie 379 - Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten

2. Rückbauverpflichtung

Die Konstellation eine Rückbauverpflichtung mittels zeitlicher Befristung nach § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit einer Duldungsverpflichtung (§ 179 Abs. 1 BGB) durchsetzen zu wollen, ist rechtlich problematisch (vgl. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021, Seite 20). Aus der befristeten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB folgt keine unmittelbare Verpflichtung des Investors einen Rückbau vorzunehmen. Hier bedarf es vielmehr einer zur Durchsetzung einer gesonderten Anordnung (Duldungsverpflichtung nach § 179 Abs. 1 BGB). Die hoheitliche Durchsetzung solcher Duldungsverpflichtungen erweist sich in der Praxis aufgrund der gegebenen Rechtschutzmöglichkeiten und einer möglichen Entschädigungsproblematik als schwierig. Sinnvoller wäre es hier einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor abzuschließen. Dies ist lediglich ein Hinweis unsererseits.

3. Vermaßung Baugrenzen

„Baugrenzen sind jedenfalls auch dann hinreichend bestimmt, wenn sie zwar nicht im Bebauungsplan selbst vermaßt sind, sich aber die Situierung der zugelassenen Baukörper aus einer Anlage zum Bebauungsplan in Verbindung mit dessen Zeichenerklärung ergibt“ (BayVGH, 15 ZE 99.1682).

Die Baugrenzen des Sondergebietes sind demnach zu vermaßen. Das bedeutet, dass jeweils Länge und Breite <u>aller</u> überbaubaren Grundstücksflächen festzulegen sind und dass die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche zu festen Bezugspunkten ein zu maßen ist.

Diese Stellungnahme ergeht unabhängig von der Stellungnahme der fachlichen Ortsplanung (Sachgebiet 24).

Mit freundlichen Grüßen,

Gerg

Bayerisches Landesamt für
Umwelt

LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Verwaltungsgemeinschaft
Kochel a. See
Kalmbachstraße 11
82431 Kochel a. See

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
28.02.2023	11-8681.1-41028/2023	Wolfgang Merkel Wolfgang.Merkel@lfu.bayern.de **Tel.** +49 (821) 9071-5504	31.03.2023

Gemeinde Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage-Reuterbühl Bebauungsplan Nr. 18;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 28.02.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

41028/2023

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Wolfgang Merkel
Dipl.-Geograph

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Holzkirchen

AELF-HK • Rudolf-Diesel-Ring 1 a • 83607 Holzkirchen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-HK-L2.2-4612-19-5-2

Gemeinde Schlehdorf
Herrn Matthias Heufelder
Kocheler Straße 22
82444 Schlehdorf

Name
Wolfgang Holzinger

Telefon
08024 46039-1113

Holzkirchen, 30.03.2023

Schlehdorf, Photovoltaik-Freiflächenanlage Reuterbühl, Bebauungsplan Nr. 18

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Heufelder,

zur o.g. Bebauungsplan Nr. 18 Photovoltaik-Freiflächenanlage Reuterbühl nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:

Wir sehen die grundsätzlichen Bestrebungen, im Rahmen der Bauleitplanung eine geordnete Vorgehensweise zur Steigerung der erneuerbaren Energien zu schaffen. Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht sind nachfolgende Aspekte zu bedenken:

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Es sollte grundsätzlich verfolgt werden, vorwiegend Dachflächen oder weitere Alternativen in der Gemeinde bei der Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Ein weiterer Grundsatz besteht darin, möglichst Böden mit einer geringen Ertragskraft für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu verwenden.

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 1,9 ha. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Bodengüte liegt in diesem Bereich bei einer Grünlandzahl zwischen 42 und 52. Das höchste Ertragspotential liegt bei 100, der Landkreisdurchschnitt liegt bei 38. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung ein deutlich überdurchschnittlicher Ertragsgrund entzogen.

Laut „Praxis-Leitfaden für die Ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt stellen Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart - wie Ackerflächen oder Intensivgrünland - geeignete Standorte dar. Dem entgegen stellen Standorte mit Flächen herausragender Ertragsfähigkeit des Bodens grundsätzlich nicht geeignete Standorte dar (siehe ebenfalls „Praxis-Leitfaden für die Ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“). Es wird darauf hingewiesen, dass von den umliegenden

Rudolf-Diesel-Ring 1 a
83607 Holzkirchen
Telefon 08024 46039-0
Telefax 08024 46039-1111
poststelle@aelf-hk.bayern.de
www.aelf-hk.bayern.de

landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von Staubemissionen auszugehen ist, die die Module für die Stromerzeugung negativ beeinflussen könnten. Diese sind zu dulden.

Wir weisen zudem darauf hin, dass von der Fläche der Anlage keine nachteiligen Auswirkungen auf umliegende landwirtschaftliche Produktionsflächen entstehen dürfen (zum Beispiel Ausbreitung von Kreuzkräutern).

Weiter möchten wir auf die Minimierung der Ausgleichsmaßnahmen durch landschaftspflegerische Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb der Anlage hinweisen. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung nicht noch weiterer Ertragsgrund entzogen.

Da die Thematik der Energieversorgung in Form von Photovoltaik-Freiflächenanlagen immer wieder Gegenstand von vorhabenbezogenen Planungen ist, wird auf die im o.g. Praxisleitfaden unter 3.3 aufgeführten Möglichkeiten der räumlichen und planerischen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen verwiesen. Wir bitten Sie zusammenfassend, bei der Prüfung der Gemeindeflächen die Abwägung Flächenauswahl und Ausgleichsmaßnahmen unter dem Gesichtspunkt der größtmöglichen Schonung von Grund und Boden durchzuführen.

Wenn die energetische Nutzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beendet wird, muss der Grund und Boden wieder der Landwirtschaft oder landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.

Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wolfgang Holzinger