

Auszug aus der Niederschrift

!! Nur für den Dienstgebrauch bestimmt !!

32. Sitzung des Gemeinderates Schlehdorf vom 03.08.2023

Ö 5 Bebauungsplan Nr.18 - "SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE REUTERBÜHL"; Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** geändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 20:35 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal Schlehdorf
Ort: Rathaus Schlehdorf
Vorlage: S-0048/2023
Bebauungsplan Nr.18 - "SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE REUTERBÜHL"; Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Der Vorsitzende Stefan Jocher ist aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO auch bei diesem Tagesordnungspunkt von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen. Zweiter Bürgermeister Werner Mest behält weiterhin den Vorsitz.

Beschluss:

1. Bürgermeister Stefan Jocher wird aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

12:0

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 03.03.2023 bis einschließlich 04.04.2023 statt. Es wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.03.2023 bis einschließlich 04.03.2023 statt.

Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern, Schreiben vom 29.03.2023
- Bayerische Staatsforsten Forstbetrieb Bad Tölz, E-Mail vom 28.02.2023
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, E-Mail vom 09.03.2023
- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Brandschutzdienststelle, Gesundheitsamt, Kreisbaumeister, Schreiben vom 14.03.2023
- Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 06.03.2023
- IHK München Oberbayern, E-Mail vom 22.03.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.04.2023
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, E-Mail vom 31.03.2023
- Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt, Eschenlohe, Großweil und Schwaigen, E-Mail vom 23.03.2023
- Bayernwerk Netz GmbH, E-Mail vom 07.03.2023

3. Nachfolgende Fachstellen haben Einwände und Auflagen formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 06.04.2023

- Belange der Unteren Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 10.03.2023

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 Kalenderjahr vor. 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.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden, wie üblich, Module mit Antireflexbeschichtung verwendet. Dies wird in die Festlegungen aufgenommen. Die Bebauung nördlich der Anlage kann nicht von Blendungen betroffen sein, ebenso die Bebauung östlich, die topografisch tiefer liegt als der Anlagenstandort. Durch die großen Abstände, das Gelände und da keine Gefährdungen vorliegen wird auf ein Blendgutachten verzichtet. Es wird in die textlichen Festlegungen aufgenommen, dass der Betreiber auf eigene Kosten Maßnahmen ergreifen muss, falls Blendungen oder Reflexionen auftreten sollten.

Abstimmungsergebnis:

12:0

- Belange des Naturschutzes

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.

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.

Gebiets- und Biotopschutz

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.

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 der 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.

Sonstige

Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete liegen im Planungsgebiet nicht vor.

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.

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 Umnutzung der konkret beplanten Flächen ist für diese Art aber mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch Verlust von Nahrungsflächen zu rechnen.

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

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

Sonstige Fachplanungen

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.

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung der Photovoltaikanlage wurden die Flächen im Sommer 2022 und Frühjahr 2023 mehrfach begangen, um auszuschließen, dass arten- und naturschutzfachliche Belange negativ beeinträchtigt werden. Die Fläche liegt nicht auf geschützten Standorten. Zur Beurteilung der Fläche fand am 21.6. eine Ortseinsicht zusammen mit der UNB statt. Es wurde festgelegt, dass Hecken nur dort zu pflanzen sind, wo eine Eingrünung stattfinden soll um das Landschaftsbild aufzuwerten, also in den Richtungen aus denen eine Ferneinsicht möglich ist. Ansonsten ist der Ausgleich als Extensivgrünland zu erbringen, da diese gemähten oder extensiv beweideten Flächen im Umfeld weniger werden.

Abstimmungsergebnis:

12:0

- Belange des Planungsrechts, Schreiben vom 31.01.2023

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.

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.

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 Rechtsschutzmöglichkeiten und einer möglichen Entschädigungsproblematik als schwierig. Sinnvoller wäre es hier einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor abzuschließen. Dies ist lediglich ein Hinweis unsererseits.

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 aller 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).

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Im Gemeindebereich ist ein vorbelasteter Standort außerhalb von Schutz- bzw. Wiesenbrüterschutzflächen und einem Standort, der das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt bzw. nicht zu nah an Wohnbebauung liegt, nicht zu finden, falls kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet verwendet wird. Der Standort ist gut geeignet, da die Entfernung zum Ort nicht zu groß ist, Sichtschutz überwiegend gegeben ist und durch die Freileitungen eine gewisse Vorbelastung gegeben ist. Zugleich ist die Fläche landwirtschaftlich genutzt, so dass keine ökologisch hochwertigen Flächen beeinträchtigt werden. Die Rückbauverpflichtung im Bebauungsplan dient der zusätzlichen Absicherung und ersetzt nicht einen städtebaulichen Vertrag. Darüber hinaus stellt der Materialwert der Träger sicher, dass die Anlage zukünftig auch abgebaut wird. Eine Vermaßung der Baugrenze ist im Maßstab des Bebauungsplans und der Form, die den Grundstücksgrenzen und den Abständen zu Freileitungsmasten u.ä. geschuldet ist, nicht möglich. Vor Bau werden die Grundstücksgrenzen vermessen und die Zaunlinie abgesteckt, so dass sichergestellt ist, dass die Abstände der Module zum Anlagenzaun und die Heckenstreifen eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

12:0

3.2 Schreiben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.03.2023

Forst

Zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Bewirtschaftungsschwernisse 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, dass AELF Holzkirchen - Bereich Forsten darüber zu informieren.

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

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Angrenzende Waldflächen werden durch die Planung nicht berührt. Dem Anlagenhersteller und Betreiber ist eine Gefährdung durch umfallende Bäume bewusst, diese wird in Kauf genommen. Der Betreiber/Grundstückseigentümer hat dies noch vor in Kraft treten der Satzung mit haftungsbefreiender Wirkung gegenüber der Gemeinde für sich (eigene Schäden) und die Übernahme der Haftung für Schäden, die Dritte geltend machen könnten zu erklären. Dies ist in der Begründung mit zu erläutern.

Abstimmungsergebnis:

12:0

3.3 Schreiben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.03.2023

Landwirtschaft

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 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage 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.

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Im Bebauungsplan ist bereits eine Rückbauverpflichtung für die Anlage festgesetzt, so dass sichergestellt ist, dass die Fläche zukünftig, nach Aufgabe einer Energienutzung, wieder der Landwirtschaft zurückgeführt wird. Für die Ausgleichsflächen gilt, die Erhaltungsdauer der Ausgleichsflächen richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen. Der Eingriff ist ausgeglichen, wenn die festgesetzten Entwicklungsziele erreicht sind. Dies ist abhängig von der sachgerechten Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Auch während der Bauphase wird darauf geachtet, umliegende landwirtschaftliche Flächen in ihrer Nutzung nicht zu beeinträchtigen. Gefährdungen wie Emissionen, Steinschlag und Verschmutzungen, die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der benachbarten Flächen entstehen sind hinzunehmen. Der Standort wurde gewählt, da dort die landwirtschaftliche Nutzung durch die Anfahrt und die Geländeneigung erschwert ist.

Abstimmungsergebnis:

12:0

3.4 Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 05.04.2023

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 03.04.2023 an.

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

12:0

3.5 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 03.04.2023

Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanungsverfahren wie folgt Stellung.

Planung

Die Gemeinde Schlehdorf beabsichtigt auf einer Fläche nordwestlich des Ortes eine Photovoltaik Freiflächenanlage zu errichten. Der Umgriff der Anlage umfasst ca. 2,3 ha und erstreckt sich über die FINrn: 425, 428,3 429, 430, 427, 435/2 (Gemarkung Schlehdorf). Die Baugrenze der Anlage umfasst dabei ca. 1,7 ha, die Restfläche von ca. 0,3 ha dient als Ausgleichsflächen. Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wird aktuell als Intensivgrünland genutzt.

Das Plangebiet liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und wird nahezu vollständig von dem FFH Gebiet „Extensivwiesen um Glentleiten bei Großweil“ umschlossen. Im südlichen Bereich grenzt eine Biotopfläche „Flachmoorreste bei Schlehdorf“ an. Zudem queren zwei 110- bzw. 220-kV Freileitungen das Plangebiet.

Im Rahmen der Bauleitplanung soll der Bereich als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren angepasst werden.

Berührte Belange

Energieversorgung

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Oberland (RP 17) B X 3.1 G). Demnach entspricht die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich den Zielen des LEP und des RP 17 und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschaftsbild- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Das Plangebiet

wird von zwei Freileitungen überspannt. Von einer gewissen Vorbelastung im landesplanerischen Sinne kann daher ausgegangen werden.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt in einem ökologisch sensiblen Bereich. So wird die geplante Fläche fast vollständig durch ein FFH-Gebiet bzw. ein Biotop umschlossen. Lebensräume für wildlebende Arten sollen nach LEP 7.1.6 G gesichert werden. Zudem liegt die geplante Fläche gem. RP 17 B I 3.1 Z i. V. m. Karte 3 im Randbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Die nach RP 17 B I 3.1 Z festgesetzten Gebiete schließen konkurrierende Nutzungen nicht generell aus, erfordern aber erhöhte Anforderungen an eine landschaftsgerechte Ausgestaltung. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind somit in der gemeindlichen Abwägung besonderes Gewicht beizumessen. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir außerdem auch alternative Standorte außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten für die Eignung zu prüfen.

Bei der Realisierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist grundsätzlich auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Erst bei ausreichender Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegen.

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Im Gemeindebereich ist ein vorbelasteter Standort außerhalb von Schutz- bzw. Wiesenbrüterschutzflächen und einem Standort, der das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, kaum zu finden. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird bei der Planung besonderes Gewicht beigemessen.

Abstimmungsergebnis:

12:0

3.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 27.03.2023

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 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/denkmalpflgethemen_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/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.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).

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Diese werden in die textlichen Erläuterungen eingearbeitet und eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Beschluss:

Die im Rahmen der Beteiligung vom 03.03.2023 bis 04.04.2023 eingegangenen Stellungnahmen sind den Mitgliedern des Gemeinderates bekanntgegeben und werden vollumfänglich zur Kenntnis genommen. Weitere darüberhinausgehende zu berücksichtigende Belange sind aus der frühzeitigen Beteiligung und nach eigener Prüfung momentan nicht ersichtlich. Die Planungen sind auf Grundlage der gefassten Einzelbeschlüsse anzupassen. Anschließend ist das Auslegungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

12 :0