Begründung

zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE REUTERBÜHL“

Gemeinde Schlehdorf, Landkreis Bad Tölz Wolfratshausen,
Regierungsbezirk Oberbayern

S T E F A N J O V E N Landschafts-, Freiraumplanung, Wasser-,Tiefbau
Diplom-Ingenieur, Ingeborgstr.22, 81825 München, Tel.089/43987339

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel des Vorhabens 3
1.1 Anlass 3
1.2 Ziel des Vorhabens 3
2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes 3
3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben 4
3.1 Regionalplan 4
3.2 Landesentwicklungsprogramm 6
3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen 7
3.4 Bodendenkmäler 9
3.5 Aussagen des Flächennutzungsplans 10
4. Erschließung 10
4.1 Verkehrserschließung 10
4.2 Wasserversorgung 10
4.3 Abwasserbeseitigung 10
4.4 Niederschlagswasser 10
4.5 Anschluss an das Stromnetz 10
4.6 Abfallwirtschaft 10
4.7 Brandschutz 10
5. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzungen 11
6 Rückbauverpflichtung 13

1. Anlass und Ziel des Vorhabens

1.1 Anlass

Bei der bei der Verwaltungsgemeinschaft Kochel am See wurde die 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beantragt. Nordwestlich des Orts Schlehdorf ist geplant, in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt diese Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dar.
Es wurde die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beantragt, um die Planungsfläche als Sondergebiet nach §11 BauNVO für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auszuweisen.

Voraussetzung für die Genehmigung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Anlagen) sind die der Nutzung entsprechenden Bauleitpläne wie Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Während in bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten eine gewerbliche Nutzung von PV-Anlagen grundsätzlich zulässig ist, ist bei Neuaufstellungen i. d. R. ein Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen.

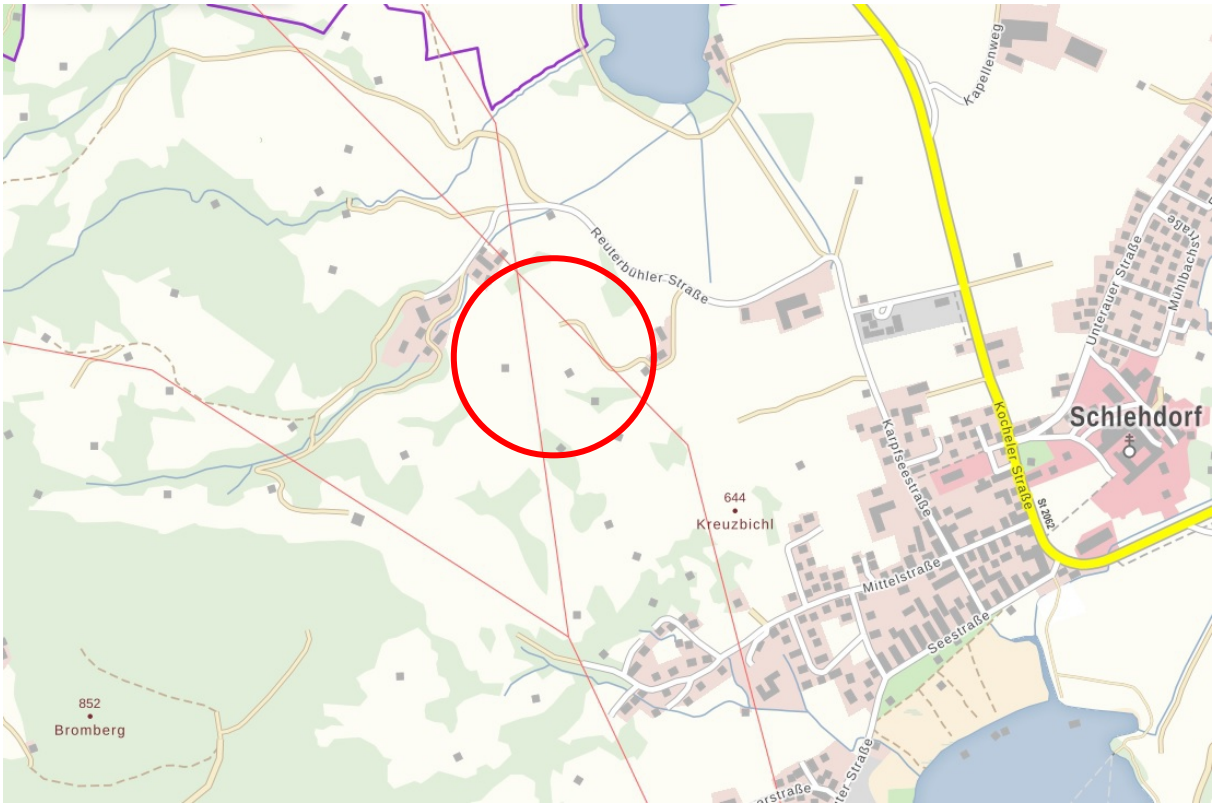
1.2 Ziel des Vorhabens

Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet weiter zu stärken und zu entwickeln. Um dies zu erreichen ist geplant, nordwestlich des Orts Schlehdorf eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flurstücken Nr. 425, 428, 429, 430, 427 und 435/2 der Gemarkung Schlehdorf zu errichten. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage weist eine Größe von 1,9 ha auf. Die dafür benötigten Ausgleichsflächen werden auf Teilflächen der Flur Nr. 425, 428, 429, 430 und 435/2, Gemarkung Schlehdorf, erbracht.

2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes

Die geplante Anlage an der Reuterbühler Straße soll rund 450 m nordwestlich des Ortsrands von Schlehdorf und 65 m südöstlich einer kleineren Bebauung auf landwirtschaftlichem Intensivgrünland liegen. Das Gelände am Standort fällt nach Osten ab. Auf der Fläche kreuzen sich zwei Freileitungen. Die Anlage wird mit einem Zaun gesichert. Außerhalb der Einzäunung werden die nötigen Ausgleichsflächen angelegt. Die Ausgleichsflächen weisen zusammen eine Fläche von 3.862 m² auf. Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld der überplanten Flächen befinden sich neben Grünlandflächen auch kartierte Biotope sowie des FFH-Gebiet Glentleiten und ökologisch wertvollen Ranken und Gehölze.
Mit der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung der Planungsfläche als Sondergebiet nach §11 BauNVO für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage werden keine ökologisch wertvollen Lebensraumstrukturen beeinträchtigt, es sind von der Photovoltaikanlage reine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Unter den Modultischen wird extensives Grünland entstehen.

Für die Photovoltaik-Nutzung besteht eine Rückbauverpflichtung, nach der wieder landwirtschaftliche Nutzung in Kraft tritt.



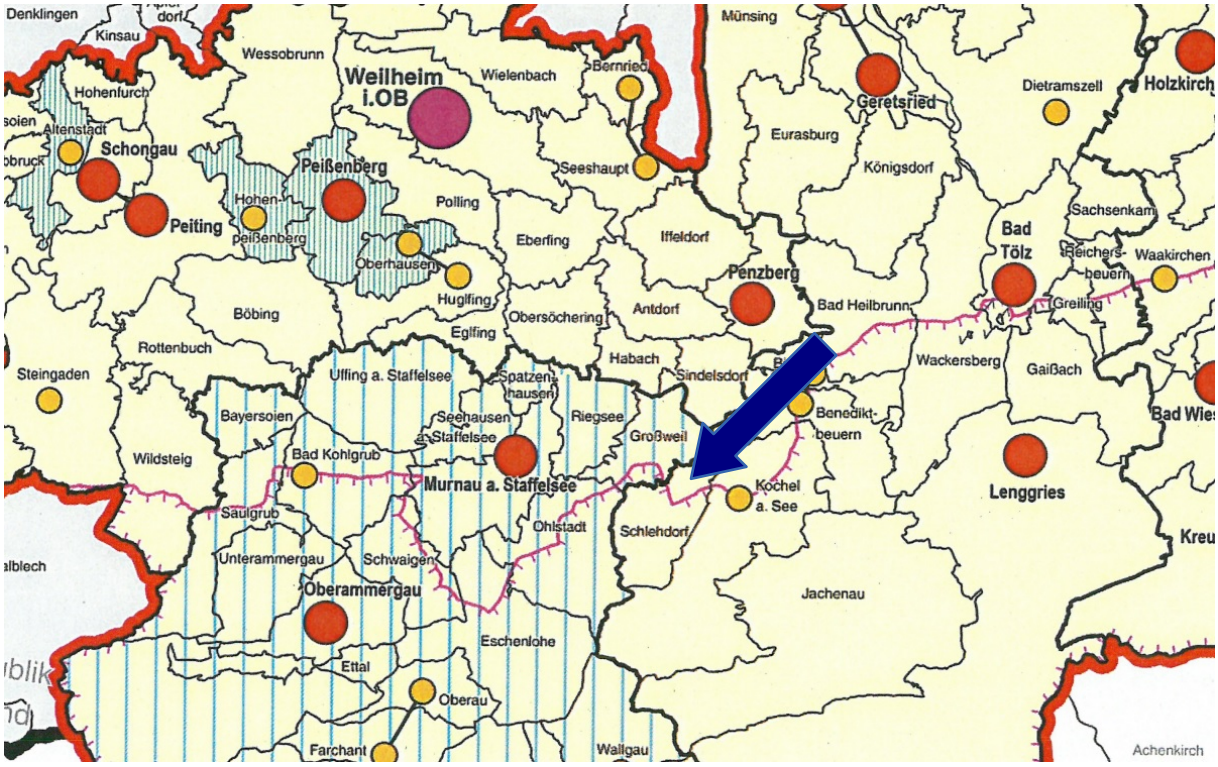
Übersichtskarte zur Lage der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Quelle BayernAtlas.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird über die bestehenden Ortsstraßen und Flurwege von Schlehdorf erschlossen. Die Zufahrt zur geplanten Anlage erfolgt aus östlicher Richtung über bestehende Flurwege und die Reuterbühler Straße. Diese zweigt von der St 2062 ab. Die privaten Zufahrten auf das Gelände erfolgen jeweils auf unversiegelten Grünflächen als Grünweg. Für die Feuerwehr ist bis zur Toranlage eine Zufahrt herzustellen, die Richtlinien für „Flächen für die Feuerwehr“ sind zu beachten. Die Baugrenze umfasst rund 1,7 ha. Innerhalb dieser ist die Errichtung von Modultischen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante zulässig.

3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.



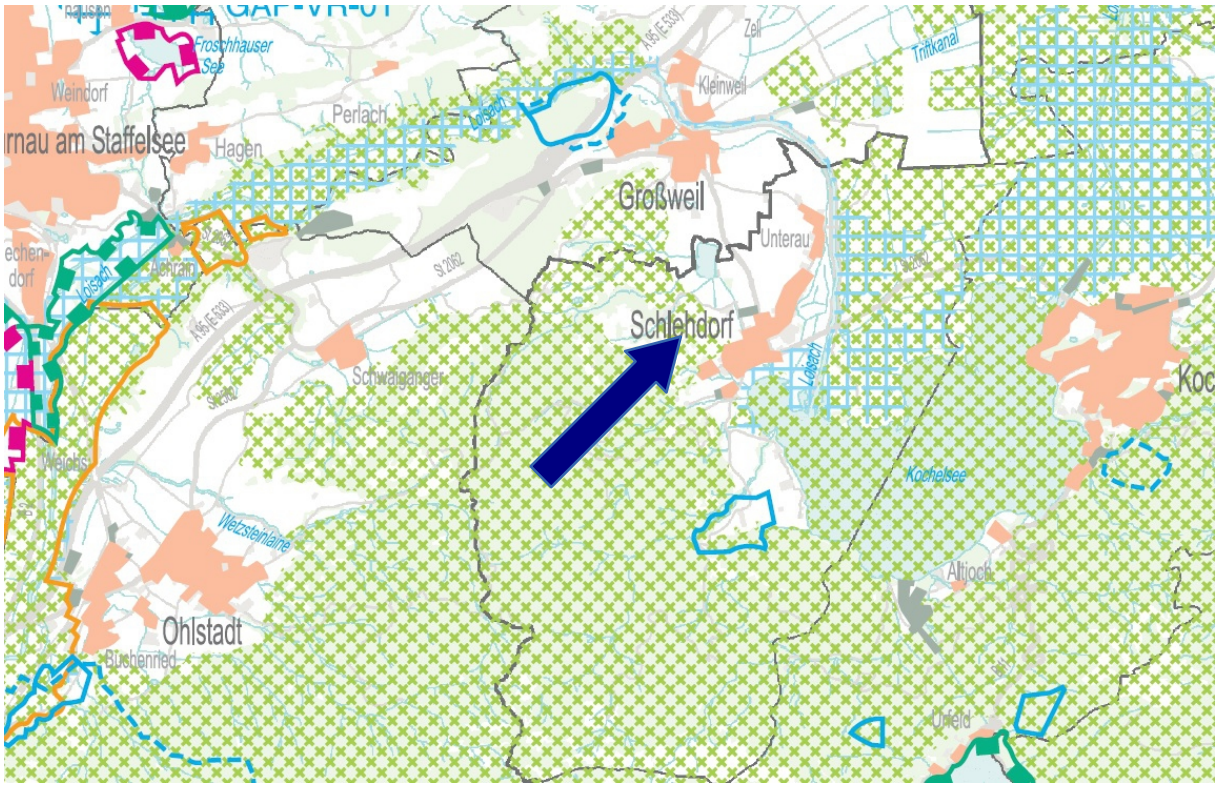
Regionalplan 17 Oberland (Ausschnitt Karte Raumstruktur, 2013)

Der Regionalplan Oberland, Region 17, beinhaltet auch die Gemeinde Schlehdorf im Westen der Karte. Die Aufstellung erfolgt durch den Planungsverband Region Oberland. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region. Aus dem Regionalplan ergeben sich für die Gemeinde Schlehdorf folgende Aussagen. Das Gebiet liegt im allgemein ländlichen Raum des Planungsverbandes Oberland. Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen. Zu den besonderen regionalen Kompetenzen sollen unter Z. 2.10.2 umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst der Vorrang eingeräumt werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden. Im Regionalplan werden keine weiteren Aussagen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen getroffen.

<u>Landschaft und Erholung bzw. Siedlung und Versorgung</u>

Laut Karte 2-3 `Landschaft und Erholung sowie Siedlung und Versorgung´ bestehen Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Bereich der Planfläche. Die Fläche ist Teil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Es gibt keine Maßnahmen im Bereich Siedlung und Versorgung auf der Planfläche. Die Fläche ist nicht Teil eines Vorranggebiets oder Vorbehaltsgebiets für Wasserversorgung, Hochwasserschutz oder Wasserschutzgebiet. Entsprechend der Karte liegt der Planbereich nicht in einem Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen.



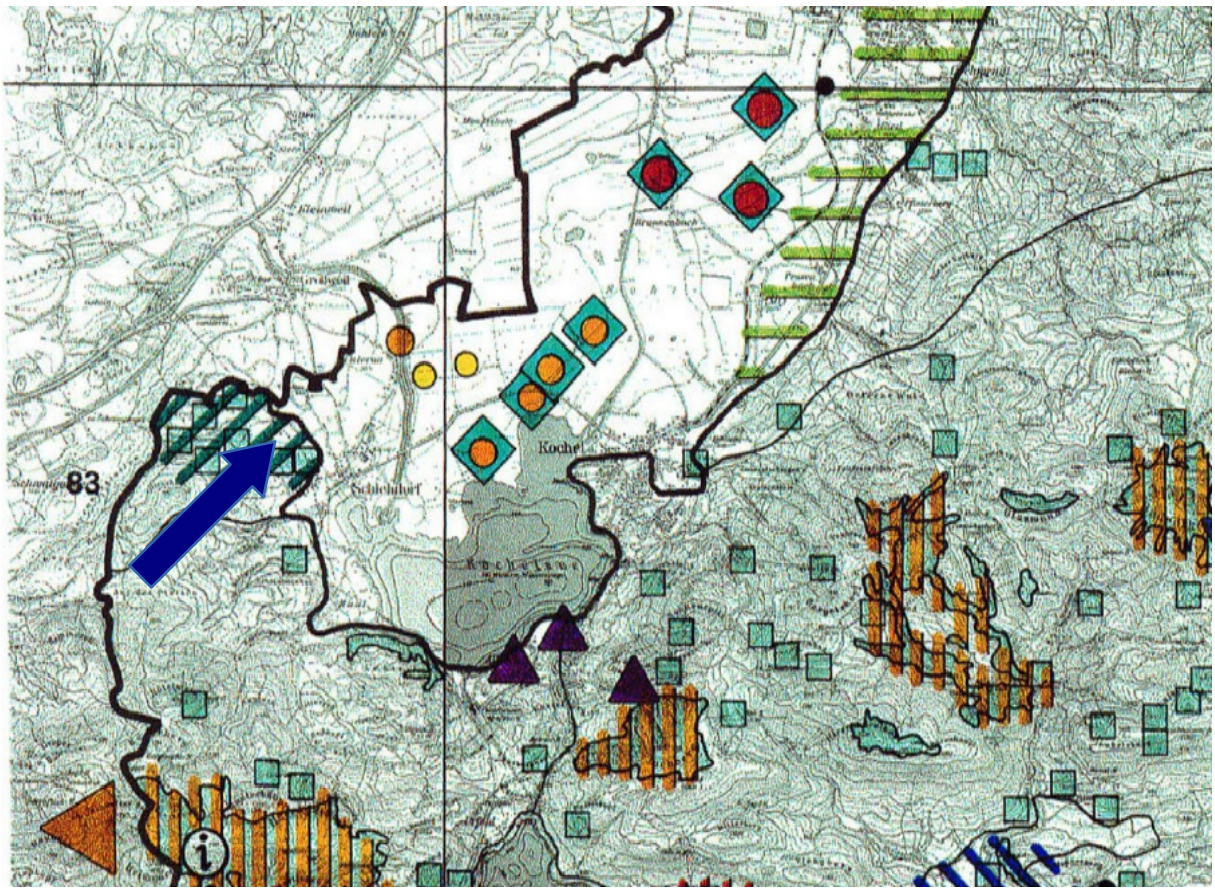
Regionalplan Oberland (Ausschnitt Karte 2 und 3, Landschaft und Erholung bzw. Siedlung und Versorgung ,2006)

3.2 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) trifft folgende Aussage: „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ (LEP 6.2.1 Z). Unter dem Punkt 6.2 Erneuerbare Energien, Unterpunkt 6.2.3 (B) Photovoltaik wird im Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) ausgesagt: „Photovoltaik-Freiflächenanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. “Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen) oder Konversionsstandorte“. Der geplante Standort für die Photovoltik-Freiflächenanlage Reuterbühl liegt in einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Dieser Standorte zählt nicht zu den vorbelasteten Standorten entlang von Infrastruktureinrichtungen, so dass besonders auf das Siedlungsbild geachtet werden muss. Photovoltaik-Freiflächenanlagen führen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigung wird durch die Pflanzung von Gehölzen auf mindestens 6 m Breite entlang der Anlageneinzäunung soweit wie möglich vermindert. Durch die Wahl des Standortes mit dem entsprechenden Relief und den querenden Freileitungen wurde wurde eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert, da die Fläche wenig einsehbar und optisch vorbelastet ist.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

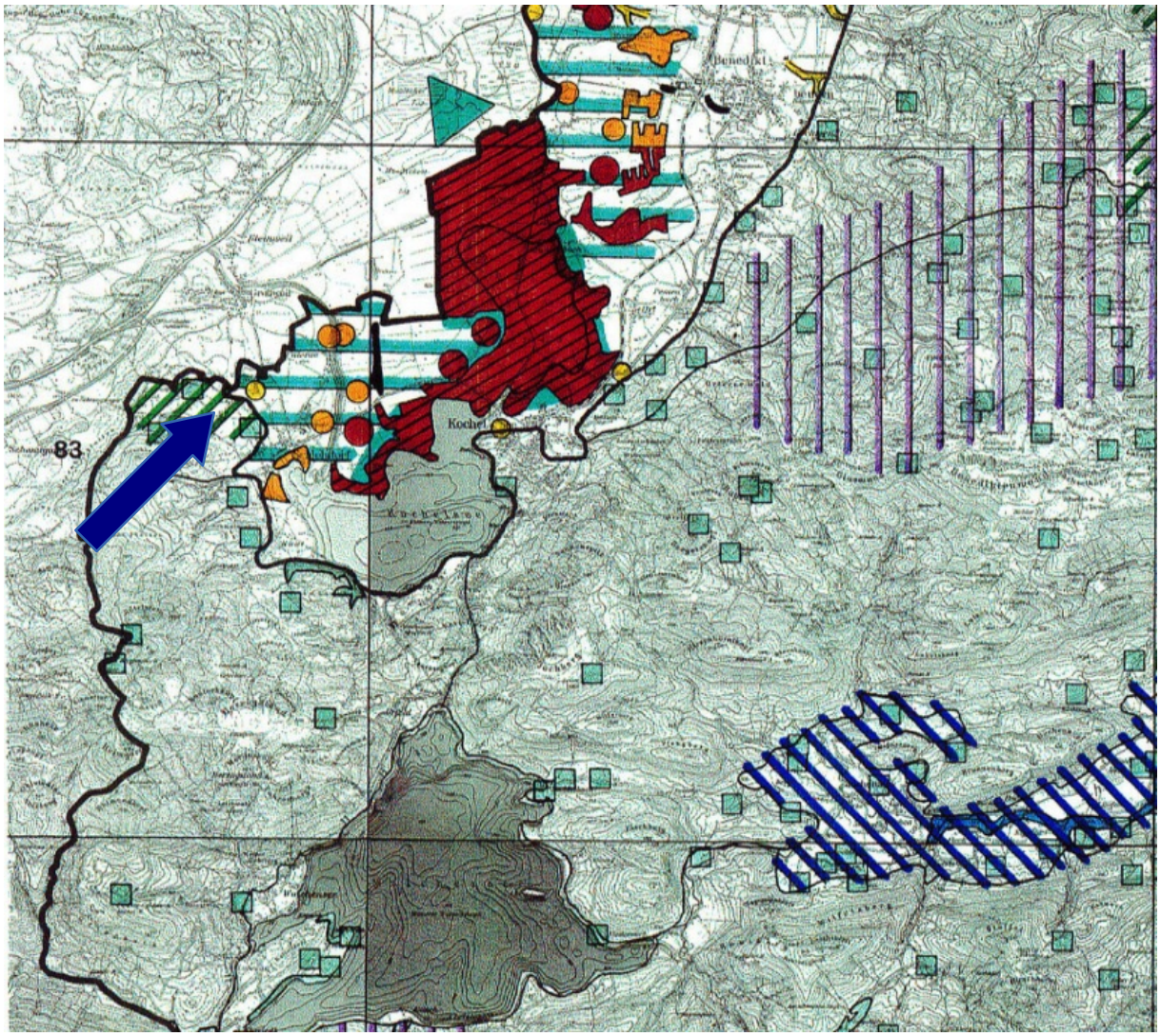
Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen beinhaltet für die Flächen der geplanten Photovoltaikanlage folgende Darstellungen. Die Flächen im Bereich der Photovoltaikanlage liegen gemäß der Ziele- und Maßnahmenkarte A.3 Trocken- und Magerrasen, Alpine Lebensräume, Hecken und Hage in einem Bereich zur Optimierung und Entwicklung von strukturreichen Kulturlandschaften mit einer hohen Dichte an Feucht- und Magerstandorten im Hügelland der Glentleiten. Örtlich gilt das Ziel, Trocken- und Magerstandorte im Alpenraum zu erhalten und zu fördern. Die Planung am Standort ist mit den Zielen des ABSP vereinbar, da der Standort für die Photovoltaikanlage außerhalb des FFH-Gebiets auf einer landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzten Fläche liegt. Innerhalb der Photovoltaikanlage unterbleibt eine häufige Mahd und Düngung sowie Nachsaht von Futtergräsern. Auf der umgebenden Ausgleichsfläche wird mageres artenreiches Grünland mit Gehölzen angelegt, so dass eine Strukturanreicherung erfolgt.



ABSP Bad Tölz-Wolfratshausen, Karte A.3 Trockenstandorte.

Gemäß der Ziele- und Maßnahmenkarte B.3 Feuchtgebiete liegt die Fläche der Photovoltaikanlage in eine Bereich zum Erhalt und Entwicklung der Feuchtflächen im Verbund mit Mager- und Trockenstandorten im Hügelland der Glentleiten. Örtlich gilt das Ziel, alle Feuchtflächen im Alpenraum zu er-

halten und zu fördern. Die Planung am Standort ist mit den Zielen des ABSP vereinbar, da der Standort für die Photovoltaikanlage außerhalb des FFH-Gebiets auf einer landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzten Fläche liegt. Feuchtflächen kommen dort nicht vor.



ABSP Bad Tölz-Wolfratshausen, Karte B.3 Feuchtgebiete.

Für die Ziele- und Maßnahmenkarten C.3 Gewässer sowie D.3 Wald und weitere Karten bestehen für den geplanten Photovoltaikstandort keine Darstellungen.

Das FFH-Glentleiten sowie kartierte Biotope befinden sich auf allen Seiten unmittelbar auf benachbarten Flächen zum geplanten Standort der Photovoltaikanlage. Dabei handelt es sich vor allem um Trockenstandorte, Heckenstrukturen und Säume. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage mit ihrer Ausgleichsfläche wird so geplant, dass keine bestehenden, benachbarten Biotope beeinträchtigt werden. Durch die geplanten Ausgleichsflächen außerhalb des Anlagenzauns entstehen weitere extensive Grünflächen, die zu einem Biotopverbund beitragen.

Im direkten Umfeld der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage liegen die Flächen des FFH-Gebiets Glentleiten (weit schraffiert) sowie kartierte Biotope (rot). Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen können einen wichtigen Beitrag im Biotopverbund leisten. (Quelle Themenkarten Bayern Atlas)

3.4 Bodendenkmäler

Eine Karte der Bodendenkmäler zeigt im Umfeld des Plangebietes nur weit nördlich ein verzeichnetes Bodendenkmal. Es handelt sich dabei um einen vorzeitlichen Brandopferplatz auf einer Hügelkuppe. Die Planfläche selbst ist landwirtschaftlich genutztes Intensivgrünland. Da es möglich ist, dass im Boden historische Befunde bestehen, ist eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen. Beim Bau der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen muss während des Aushubs von Kabelgräben auf Verfärbungen im Erdreich oder Funde geachtet werden. Es besteht die Pflicht, Funde beim Landesamt für Denkmalschutz oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
Für das Plangebiet wird auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes verwiesen. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.5 Aussagen des Flächennutzungsplans

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird über die bestehenden Ortsstraßen und Flurwege von Schlehdorf erschlossen. Die Zufahrt zur geplanten Anlage erfolgt aus östlicher Richtung über bestehende Flurwege und die Reuterbühler Straße. Diese zweigt von der St 2062 ab. Die privaten Zufahrten auf das Gelände erfolgen jeweils auf unversiegelten Grünflächen als Grünweg.

4.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

4.3 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

4.4 Niederschlagswasser

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf der Fläche über die belebte Bodenschicht breitflächig versickert. Es werden keine Strukturen geschaffen, um Niederschlagswasser gezielt abzuleiten. Die Sickerfähigkeit und Schutz vor Bodenerosion auf den geplanten extensiven Grünflächen ist höher als bei der bisherigen intensiven Nutzung.

4.5 Anschluss an das Stromnetz

Zur Einspeisung, also Verbindung der Übergabestation mit der Freiflächenanlage, wird ein 20-kV-Kabel benötigt. Das Kabel wird im Erdreich verlegt und ist Eigentum bzw. liegt in der Verantwortung des Betreibers der Anlage. Es ist nicht Eigentum der Bayernwerk AG.

4.6 Abfallwirtschaft

Eine Müllentsorgung ist auf der geplanten Fläche nicht vorgesehen.

4.7 Brandschutz

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar

sein. Der Feuerwehrplan ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Der Betreiber der Anlage ist für die Einhaltung der Belange des Brandschutzes wie Benennung eines Ansprechpartners im Schadensfall und entsprechendem Anbringen einer Hinweistafel am Zufahrtstor sowie Abstimmung eines Feuerwehrplanes und die Einhaltung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr verantwortlich. Die Anlage ist nur durch einen Maschendrahtzaun abgesperrt, im Notfall kann sich die Feuerwehr gewaltsam Zugang an beliebiger Stelle verschaffen.
Eine Feuerwehrzufahrt wird nur bis zu den Toranlagen errichtet. Die Trafostationen werden so weit möglich in der Nähe der Zufahrten oder am Rand in unmittelbarer Nähe des Zauns errichtet, so dass diese leicht erreichbar sind. Auf der Anlage besteht keine Löschwasserversorgung. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage weist nur eine geringen Menge an brennbarem Material auf. Im Schadensfall und einem möglichen Rasenbrand ist das mitgeführte Löschwasser zur Brandbekämpfung zu verwenden. Es sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände und Sicherheitsregeln) einzuhalten.

5. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzungen

Bei der der Verwaltungsgemeinschaft Kochel am See wurde beantragt, landwirtschaftliche Nutzflächen nordwestlich des Orts Schlehdorf als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auszuweisen, um die Errichtung einer gewerblich genutzten Photovoltaik-Freifläche zu ermöglichen.
Der geplante Standort für die Photovoltaikanlage wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, so dass aus ökologischen Gesichtspunkten keine wertvollen Lebensräume durch die PV-Anlage beeinträchtigt werden. Nachteilige Effekte, die durch die Einzäunung der Anlagen, aus optischen Gründen oder durch die teilweise Überdeckung des Bodens durch die Module entstehen, werden durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in Einklang mit der Biotopkartierung.

Eine Einspeisezusage wurde bereits im Vorfeld mit dem Netzbetreiber Bayernwerk AG verhandelt. Ab dem Einspeisepunkt besteht die Zusage für die Einspeiseleistung, das benötigte 20-kV-Kabel zwischen Station und Freiflächenanlage wird als Erdleitung seitlich entlang der Straßen und Feldweg verlegt und bis zur Übergabestation geführt. Sollten Zuleitungen zur PV-Anlage über Kreisstraßen erfolgen, müssen separate Gestattungsverträge geschlossen werden.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht ein Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, und die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Fläche soll begründet werden. Grundsätzlich begründet sich das geplante Vorhaben aus ökonomischen Erwägungen des Flächeneigentümers, der seine Flächen gewinnbringend nutzt. Wird landwirtschaftliche Fläche in der momentanen wirtschaftlichen Situation nicht zur Nahrungsmittelproduktion verwendet, so ist die zeitweise Umwandlung und Nutzung zur Stromgewinnung über die Photovoltaik eine sinnvolle Möglichkeit und steht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht entgegen. Wird sparsam mit ökonomisch gleichgesetzt, so ist diese Form von Nutzung im Vergleich zu einer intensiven Nutzung oder dem Maisanbau für Gasanlagen unter Einsatz von Spritz- und Düngemitteln ein sparsamer und lang-

fristig ökonomischer Umgang mit Grund und Boden. Die Nutzung für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht mit bleibenden Einbauten wie Fundamenten verbunden, es findet keine Bodenversiegelung statt, die Nutzung kann jederzeit rückgängig gemacht und wieder Landwirtschaft betrieben werden, neben der regenerativen Energiegewinnung wird schon durch die Umwandlung von Acker in Dauergrünland die CO2-Freisetzung reduziert und die Grundwasserneubildung durch eine erhöhte Sickerfähigkeit des Bodens erhöht. Das Bodengefüge regeneriert sich unter Dauergrünland und es unterbleibt ein Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln. Für eine Vielzahl von Kleintieren wird wieder Lebensraum entstehen, der auf der Ackerfläche nicht vorhanden war.

Bei der Anlage derartiger Bauvorhaben ist die Konfliktfreiheit des Standortes ein wesentlicher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Aspekt. Die Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen im Bereich von benachbarten Flächennutzungen, wie z. B. Wohnen oder im Umfeld von öffentlichen Einrichtungen, wie z. B. Freizeiteinrichtungen, kann zu visuellen Störungen führen, wie beispielsweise:

- Störung des Ortsrandbildes, insbesondere bei noch intakten dörflichen Strukturen
- Minderung der Erholungseignung von siedlungsnahen Freiflächen oder Freizeiteinrichtungen
- technische Überprägung der Landschaft
- Missachtung von Respektabständen zu wertvollen Elementen im Ortsbild (Friedhof, Kirche, Übernachtungsbetriebe und Gastronomie (v. a. Außengastronomie) sowie weitere Gebäude mit besonderer Bedeutung für die Menschen).

Durch die Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage außerhalb der Siedlungsbereiche wird ausgeschlossen, dass derartige Konflikte entstehen.

Östlich und westlich von Solarfeldern kann bei starren Modultischen in den Morgen- und Abendstunden eine gewisse Blendwirkung durch den geringen Einfallwinkel bei tiefstehender Sonne auftreten. Diese Reflexblendungen werden allerdings durch die in selber Richtung tiefstehende Sonne überlagert (Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Arge Monitoring PV-Anlagen, 2007). Bei Gebäuden innerhalb des Nahbereichs (100 m) werden dichte Anpflanzungen (Sichtschutz) empfohlen. Spiegelungen können durch eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung verhindert werden.
Die Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Schlehdorf liegt rund 450 m östlich der geplanten Photovoltaikanlage und damit weit außerhalb eines Nahbereichs von 100 m. Nordwestlich der geplanten Photovoltaikanlage besteht eine Bebauung mit einem Abstand von rund 65 m. Diese liegt innerhalb des Nahbereichs. Der östliche Randbereich der Module kann von Weitem teilweise sichtbar sein. Durch den räumlichen Abstand, sowie durch den Geländeverlauf und die randlichen Gehölzpflanzungen in Kombination mit dem Gehölzbestand vor Ort kann davon ausgegangen werden, dass von der geplanten Photovoltaikanlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung durch Lichtimmissionen (Blendwirkung, Reflexion) ausgehen werden.
Grundsätzlich sind Gefährdungen des Verkehrs auf umliegenden Straßen durch Blendungen und Reflexionen, sowie unzulässige Blendeinwirkungen auf Gebäude, auszuschließen. Wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs durch Blendwirkung oder Reflexionen gefährdet oder treten un-

zulässige Blendungen an Gebäuden auf, hat der Anlagenbetreiber auf eigene Kosten durch geeignete Maßnahmen die Reflexionen zu beseitigen.

6 Rückbauverpflichtung

Um eine Industriebrache oder den Verlust von Ackerflächen zu vermeiden, ist der Betreiber bei einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB zum Rückbau sämtlicher baulicher und technischer Anlagen einschließlich der rückstandslosen Entfernung der elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzäunungen verpflichtet. Die Erhaltungsdauer der Gehölzbestände und 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 jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen. Die Erreichung der Entwicklungsziele ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen. Als Folgenutzung tritt wieder landwirtschaftliche Nutzung in Kraft. Die Photovoltaiknutzung verträgt sich mit der festgelegten Folgenutzung Landwirtschaft. Eine 20-25 jährige Bodenruhe kann somit einen Beitrag zur Neubildung eines Bodengefüges leisten

Gemeinde Schlehdorf
verteten durch
Stefan Jocher, erster Bürgermeister

Kocheler Straße 22
82444 Schlehdorf

Planer:
München, den 03.08.2023

Stefan Joven
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Ms.c. Wasser und Umwelt
Ingeborgstr. 22
81825 München
Tel. Büro: 089/43987339
Mobil: 0172/27 28 88 7