

### **Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Freising
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Flughafen München GmbH
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Heinz Entsorgung GmbH & Co. KG
- Kreishandwerkerschaft Freising
- Landratsamt Freising, Abgrabungsrecht
- Landratsamt Freising, Altlasten und Bodenschutz
- Landratsamt Freising, Bauleitplanung
- Landratsamt Freising, Kreisarchäologie
- Landratsamt Freising, Ortsplanung
- MVV Münchner Verkehrs- und Tarifverbund
- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Wasserzweckverband Hörgertshausener Gruppe

### **Folgende Fachstellen haben keine Anregungen oder Einwände vorgebracht:**

- bayernets GmbH, 22.07.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 19.07.2022
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 23.08.2022
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, 10.08.2022
- Gemeinde Rudelzhausen, 21.07.2022
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 19.08.2022
- Landratsamt Freising, Gesundheitsamt, 25.07.2022
- Landratsamt Freising, Verkehr, 30.08.2022
- Landratsamt Freising, Tiefbau, 22.08.2022
- Landratsamt Freising, Wasserrecht, 19.08.2022
- Markt Au i.d. Hallertau, 30.08.2022
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, 03.08.2022
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, 17.08.2022
- Regionaler Planungsverband München, 29.08.2022
- Staatliches Bauamt Freising, 28.07.2022
- TenneT TSO GmbH, 09.08.2022
- VG Mauern, Mitgliedsgemeinde Hörgertshausen, 18.07.2022
- VG Mauern, Mitgliedsgemeinde Mauern, 18.07.2022
- VG Mauern, Mitgliedsgemeinde Wang, 18.07.2022
- VG Zolling, Mitgliedsgemeinde Attenkirchen, 17.08.2022
- VG Zolling, Mitgliedsgemeinde Zolling, 17.08.2022
- WWA München, 23.08.2022
- Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe, 27.07.2022

## Folgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, 22.08.2022**

Für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

#### Landwirtschaft:

Die Sachverhalte, welche in unserer Stellungnahme vom 20.07.2021 (Az.: AELF-ED-L2.2-4612-94-7-3) festgehalten wurden, haben weiterhin Gültigkeit. Wir weisen Sie nur daraufhin, dass bei etwaigen Schäden, welche aufgrund von einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auftreten können, diese privatrechtlich geregelt werden müssen. Bei Eingriffen in den Boden (Befahren während der Baumaßnahmen, Verlegung von Erdkabeln, etc.) ist möglichst bodenschonend vorzugehen.

#### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Landwirtschaft, 20.07.2021**

*Die Betreibung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Fläche soll auf einer derzeit wiederverfüllten und rekultivierten Tonabbaufläche errichtet werden.*

*Laut Agrarleitplan handelt es sich um eine Fläche mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen und einen Ackerstandort. Flächen mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen sollen grundsätzlich für die landwirtschaftliche Produktion erhalten bleiben.*

*Ob es sich bei dieser Fläche (ehemalige Nutzung als Tonabbaugebiet mit Rekultivierung) um eine Konversionsfläche handelt, kann von uns nicht festgestellt werden. Wir fordern, dass dies vorab mit der zuständigen Genehmigungsbehörde für Fördermittel (Clearingstelle EEG, etc.) abgeklärt wird.*

*Bei positiver Rückmeldung und möglicher Verwirklichung des Vorhabens sind folgende Punkte zu beachten:*

*Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren ungehinderte Erreichbarkeit muss weiterhin gewährleistet werden. Die angrenzenden Flächen dürfen durch die Anlage auch nicht beeinträchtigt werden.*

*Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Dem Bauwerber ist dieser Umstand mitzuteilen und soweit diese Emissionen unvermeidbar sind, von diesem zu tolerieren. Dies sollte unter „Hinweise“ aufgenommen werden.*

*Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.*

*Es darf zu keinen Nachteilen für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Ausgleichsflächen kommen.*

*Weiterhin ist sicherzustellen, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet wieder landwirtschaftlich genutzt werden muss. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.*

#### Forstwirtschaft:

Durch das Vorhaben ist kein Wald i.S.d. Art. 2 BayWalG betroffen somit bestehen keine Einwände. An das Planungsgebiet grenzt nördlich Wald auf Fl. Nr. 1192/0 an. Wir weisen hiermit auf eine potenzielle Gefährdung der Anlagen durch Baumwurfgefahr hin.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 22.08.2022 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt: Es wird an der bisherigen Planung weiter festgehalten.

**Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding-Freising, 25.07.2022**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising vom 12.07.2021 bleibt weiterhin aufrechterhalten.

**Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding-Freising, 12.07.2021**

*wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der an die geplanten Dorfgebiete angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Zukünftige Anwohner müssen darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen keine Beschränkungen erfahren.*

*Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können. Zudem dürfen die Verkehrswege nicht als zusätzliche Parkmöglichkeit gebraucht werden.*

*Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche nimmt immer weiter zu. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen. Zudem sollten die Möglichkeiten der Nahverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen in Betracht gezogen werden, um die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen.*

*Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4 m) eingehalten werden, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.*

*Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne müssen in einem bestimmten Verhältnis Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit landwirtschaftliche Flächen geschont werden. Zudem sollten Ausgleichsflächen immer dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).*

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischer Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding-Freising vom 25.07.2022 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt: Es wird an der bisherigen Planung weiter festgehalten.

### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 02.08.2022**

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme 13.07.2021 und bitten um eine präzisere Darstellung der Bereiche im FNP und BP für die die Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG gilt und für welche die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ausreicht.

In unmittelbarer Nähe zur **Teilfläche 4** (FINr. 26; Gmgk. Airischwand) des oben genannten Planungsgebiets befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-1-7436-0056 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Silvester in Airischwand“.

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Airischwand geht auf das Jahr 775 zurück und lässt insbesondere im Nähebereich der Kirche auf früh- oder hoch mittelalterliche Siedlungsspuren schließen.

Aus der unmittelbaren Umgebung von **Teilfläche 3** (FINr. 862; 862/1; 863; 834; 858 und 837, Gmgk. Baumgarten) sind zudem zahlreiche Lesefunde der Jungsteinzeit bekannt. Daher sind in diesem Teilbereich mit hoher Wahrscheinlichkeit Siedlungsspuren der Jungsteinzeit zu vermuten.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler und Lesefunde in der Umgebung, sowie der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Teilflächen 3 und 4** weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 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 der Teilflächen 3 und 4 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gern. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. In allen übrigen Teilbereichen gelten die Bestimmungen von Art. 8 BayDSchG.**

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.

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). 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“.

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 sowie unserer Homepage.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. II-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](http://www.blfd.bayern.de)).

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 02.08.2022 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt: Wie gefordert erfolgt eine präzisere Darstellung der Bereiche im BP für die die Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG gilt und für welche die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ausreicht. Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Die Begründung wird hierzu entsprechend redaktionell angepasst.

#### **Bayernwerk Netz GmbH, 25.08.2022**

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 24.08.2022 (unser Zeichen: TBPP Sc 5370) teilen wir Ihnen bezüglich der geplanten Solarparks mit:

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, KWKG.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



**Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, 25.07.2022**

Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. Rein vorsorglich legen wir unsere „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölförnerleitung durch Dritte“ bei, die in jedem Falle zu beachten sind.



**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



### **Kreisbrandrat des Landkreises Freising, 30.08.2022**

Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Sondergebiet (Umfahrt) sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.

Bei Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr aus **Art. 5 BayBO**; ist die Technische Regel **A 2.2.1.1 BayTB** ist zu beachten.

Damit die Feuerwehr im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen, damit Adresse und Erreichbarkeit des Betreibers der Photovoltaikanlage im Einsatzleitsystem der integrierten Leitstelle hinterlegt werden kann.

Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden. Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Bestandteil der textlichen Hinweise.

### **Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Freising, 30.08.2022**

Die LBV Kreisgruppe Freising befürwortet die Errichtung von Windkraftanlagen und anderen Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien, wenn der Eingriff in die Landschaft und in das Gefüge der betroffenen Ökosysteme aus Sicht des Naturschutzes in jeder Hinsicht vertretbar ist und wenn das Ausmaß des auftretenden Schadens minimiert wird.

Aus Ihren Unterlagen geht hervor, dass keine Schutzgebiete entsprechend der §§ 23 -30 BNatSchG bzw. Art. 13-23 BaySchG von den Baumaßnahmen betroffen sind. Zudem geht zeigen Ihre Gutachten, dass streng geschützte Arten nach § 44 BNatSchG (z. B. Rotmilan) ebenfalls nicht betroffen sind. Bei zumindest einer der Bauflächen scheint es sich um eine intensiv genutzte Agrarfläche zu handeln.

Auf der Basis dieser Unterlagen hat die LBV Kreisgruppe Freising keine Einwände gegen die Errichtung der oben genannten Energiegewinnungsanlagen. Wünschenswert wäre ein Umwelt-Monitoring während des Baus und des Betriebs der Anlagen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung eines Umweltmonitorings während des Baus und des Betriebs der Anlage wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.

**Landratsamt Freising, Immissionsschutz, 11.08.2022**

**Einwendungen:**

Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wird empfohlen, einen Absatz bzgl. Lärmemissionen unter den Hinweisen durch Text Abschnitt C wie folgt mit aufzunehmen:

„Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen bzw. Übergabestation) ist die TA Lärm (i.d.F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten.“

**Rechtsgrundlage:**

§ 50 BImSchG, TA Lärm

**Möglichkeiten zur Überwindung:**

siehe oben

**Beschlussvorschlag:**

Der Empfehlung des Immissionsschutzes wird entsprochen. In die textlichen Hinweise wird folgender Text aufgenommen:

„Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen bzw. Übergabestation) ist die TA Lärm (i.d.F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten.“

**Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde, 01.09.2022**

**Einwendungen:**

Entsprechend § 1 a Abs. 3 BauGB ist folgendes geregelt:

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes durch geeignete planerische und textliche Festsetzungen.

Die bisherigen Festsetzungen im Süden des B-planes Nr. 23, Südosten und Osten des B-planes Nr. 23 sind aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schmal, um als ökologische Ausgleichsflächen wirken zu können. Insbesondere sind diese max. 5 Meter breiten Grünstreifen nicht ausreichend, um eine angemessene Einbindung der Solarparks in die Landschaft sicherzustellen. Nachdem mit Bäumen bzw. Gehölzen, die höher als 2 Meter werden, bereits 4 Meter zu landwirtschaftlichen Äckern einzuhalten sind, andererseits jedoch die Solarpanelen auch nicht verschattet werden dürfen, ist eine angemessene Einbindung der Solaranlagen nicht möglich. D.h. eine angemessene Einbindung wird durch diese schmalen Grünstreifen, die zusätzlich noch als Ausgleichs- resp. Kompensationsflächen dienen sollten, in der Realität nicht gegeben. Die bisherigen planerischen und textlichen Festsetzungen sind somit vor allem hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht ausgewogen. Es fehlen ausreichend bemessene Grünstreifen resp. Ausgleichsflächen am Rand der geplanten Solarparkflächen, die eine hinreichende Einbindung und Neugestaltung der Randbereiche sicherstellen und eine ökologische Wirksamkeit entfalten können. Eine ökologische Wirksamkeit von Kompensationsflächen ist erst ab einer Breite von 10 Metern gegeben. Nachdem keine weitergehenden verbindlichen Vorgaben, d.h. Festsetzungen vorgesehen sind, die diese erforderliche Breite sicherstellen, bleiben die festgesetzten Ausgleichs- resp. Kompensationsflächen ökologisch unwirksam. Die randlichen Einflüsse durch die intensive landwirtschaftliche Ackernutzung sind hierbei insbesondere auch zu berücksichtigen.

Vorhandene Ausgleichsflächen, die bereits festgesetzt sind, dürfen nicht beeinträchtigt oder geschmälert werden. Dies betrifft insbesondere den Heckenbestand, welcher zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 und 25 vorhanden ist. Die Solaranlagen werden bis an den Rand dieser ökologischen Fläche herangeführt. Ein Pufferstreifen, insbesondere der Schutz der Wurzelbereiche mit einem erforderlichen zusätzlichen Schutzstreifen von 1,50 Metern (vgl. DIN 18 920) ist nicht vorgesehen, da er weder planerisch noch textlich festgeschrieben wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieses gesetzlich geschützten Biotopbestandes nach Art. 16 Bayer. Naturschutzgesetz kann daher nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend der Schutzvorschriften des Art. 16 Bayer. Naturschutzgesetz sind jedoch alle Maßnahmen, wie das Zurückschneiden oder gar Abschneiden von Hecken bzw. jegliche sonstige Beeinträchtigung verboten, die den Bestand dieses Biotopes erheblich beeinträchtigt. Eine solche Beeinträchtigung ist u. a. ein regelmäßiger Rückschnitt, der den natürlichen Breiten- und/oder Höhenzuwachs und/oder entsprechende Eingriffe im Wurzelbereich des Bestandes wie z. B. die Errichtung von Fundamenten etc. erfordert.

Ebenso sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde die streng geschützte Feldlerche als Brutvogel nachgewiesen. Durch die Errichtung der Solaranlage geht dieses Brutrevier verloren, da Feldlerchen diese Flächen als Brutreviere meiden. Anderweitige Flächen und Maßnahmen, die die kontinuierliche ökologische Funktion sicherstellen, wie z.B. Feldlerchenfenster in ausreichendem Abstand zu den Solarflächen, möglichst in Kombination mit Blühstreifen, sind nicht vorgesehen. Daher kommt es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen. Diese Sachverhalte können auch nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden, da es sich bei den artenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz um zwingend anzuwendende Rechtsvorschriften handelt.

Im Bereich des geplanten Solarparkst "Airischwand II" wurde der ehemalige Nachweis des streng geschützten Kiebitzes nicht mehr bestätigt. Ebenso konnten keine Rebhühner nachgewiesen werden.

Auch diese Sachverhalte wurden in den zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgelegten Unterlagen nicht berücksichtigt.

### **Rechtsgrundlage:**

§§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz zum allgemeinen und besonderen Artenschutz

§ 1 Abs. 6 Ziffer 7. Baugesetzbuch - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege. Im vorliegenden Fall sind dies aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7, a) vor allem die Auswirkungen auf Tiere, Boden und das Landschaftsbild.

§ 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch - Eingriffsregelung mit Ausgleich im Maßstab und der Aussagetiefe der Bebauungsplanebene mit hinreichenden Vorgaben zur rechtlich verbindlichen Sicherung dieser Flächen und Maßnahmen.

### **Möglichkeiten zur Überwindung:**

Berücksichtigung des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach den §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz. Für den Lebensraum der Feldlerche mit Brutnachweis sind entsprechende Flächen und Maßnahmen verbindlich festzusetzen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Im Bereich der Hecke sind angemessene Pufferstreifen und Maßnahmen verbindlich festzusetzen, die Eingriffe bzw. erhebliche Eingriffe, die den Bestand der Hecke gefährden und/oder zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bestandes führen mit Sicherheit vermieden werden können. D.h. es ist beidseitig ein Pufferstreifen festzusetzen, der mindestens den Wurzelbereich zuzüglich eines Schutzstreifens von mind. 1,50 Metern verbindlich schützt (vgl. DIN 18 920). Weitere Verbotstatbestände ergeben sich aus den Schutzvorschriften des Art. 16 Bayer. Naturschutzgesetzes. Nachdem durch diesen Heckenbestand durch den Schattenwurf im Bereich der Solaranlagen mit z. T. erheblichen Effizienzeinbußen zu rechnen ist, sollte jedoch der Ersatz des Heckenbestandes an einer anderen Stelle in Erwägung gezogen werden. Es wird diesbezüglich nochmals darauf hingewiesen, dass regelmäßige Rückschnitte sowohl bezüglich des Breiten- als auch des Höhenwachstums der Hecke eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen, die verboten ist.

Die Ausgleichsflächen sind in einer ökologisch wirksamen Breite von 10 Metern auszuweisen.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25 "Solarpark Airischwand II" sind die Ökokatasterflächen im Nordwesten und im Südosten nachrichtlich mit aufzunehmen und mit der amtlichen ID-Nummer des Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umwelt zu kennzeichnen. Insbesondere ist die Hecke, die bereits als Ökokatasterfläche ebenso amtlich gemeldet ist, zu kennzeichnen und mit der amtlichen Nummer zu versehen.

### **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:**

Solarpark Airischwand I (B-plan Nr. 23) und II (B-plan Nr. 25) TEILFLÄCHE 1 im FNP-Entwurf

Zwischen den beiden Solarparkflächen liegt eine ökologische Ausgleichsfläche (ÖFK-Objektnr. 135584). Ebenso schließt im Süden die ÖFK-Fläche mit der Nummer 135592 an. Diese Flächen dürfen durch die geplanten Solarparkausweisungen nicht beeinträchtigt werden. Daher sind ausreichend bemessene Pufferstreifen mit vorzusehen, die so bemessen sein müssen, dass es zu keinen Eingriffen, insbesondere zu keinen Rückschnitten der vorhandenen Gehölze in den bereits festgesetzten Ausgleichsflächen kommt.

Hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes muss durch hinreichend bemessene Grünflächen an den Rändern der Bebauungspläne eine ausreichende Einbindung, insbesondere auch nach Süden und Osten hin, sichergestellt werden. Die bisher festgesetzten Grünflächen im Süden, Südosten und Westen sind zu schmal, um eine angemessene Einbindung der weithin einsehbaren Solarparkanlagen sicherzustellen. Ebenso können diese schmalen, lediglich nur 5 Meter breiten Grünstreifen, keine

ausreichende ökologische Ausgleichsfunktion sicherstellen. In der Fachliteratur müssen ökologisch wirksame Strukturen eine Mindestbreite von 10 Metern haben.

Ggfls. sollte alternativ geprüft werden, ob die interne bereits festgesetzte ökologische Ausgleichsfläche nach Süden und Osten verlagert wird, um die erforderlichen Breiten für eine ökologische Ausgleichsfläche zu erreichen.

Weitergehend sollten nachfolgende Aspekte noch berücksichtigt, konkretisiert und verbindlich, z. B. durch Pflegekonzept festgelegt werden:

#### 1. Allgemein

Vor dem Hintergrund starker Bestandsrückgänge unserer Tier- und Pflanzenarten kommen den Ausgleichsflächen in Verbindung mit Solaranlagen künftig steigende Bedeutung zu. Damit kann bei entsprechender Gestaltung, Pflege und Monitoring eine Artenvielfalt für Pflanzen und Tiere geschaffen und erhalten werden. Vorschläge dazu sind unter den Punkten 3, 4, 5 und 6 genannt. Eine entsprechend bewirtschaftete Solaranlage mit ihren Ausgleichsflächen wird diesem Ziel dienen.

Die geplante Photovoltaikanlage wird auf einer zuvor intensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsfläche aufgestellt. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.

#### 2. Ausgleichsflächensituierung

Die geplante Ausgleichsfläche wird an der Photovoltaikanlage im südlichen und östlichen Bereich verbreitert. Dies ist sinnvoll, denn je größer die Flächen sind, umso größer wird die Vielfalt von Pflanzen und Tieren und die Zahl an Individuen sein.

#### 3. Gestaltung der Ausgleichsflächen

In den süd- und westexponierten Teilbereich sollten standortbezogener Heckensaum im Verbund mit wärmeliebenden Säumen und Extensivgrünland vorgesehen werden. Das Extensivgrünland sollte auf die gesamte Solarparkflächen ausgeweitet werden. Außer den geplanten Maßnahmen (Gebüsche und Hecken, extensive Grünflächen) sollten noch die folgenden biotopgestaltenden Maßnahmen vorgesehen werden. Die Bereitstellung von Sonderstrukturen wie Totholzhaufen, Sandmagerrasenflächen und Steinschüttungen wurden berücksichtigt. Die Flächen sind jedoch verbreitert werden, damit die Ausgleichsflächen hinreichend wirksam sind.

Eine reines Extensivgrünland das 2-mal im Jahr zur Gänze gemäht wird, ist für den Artenschutz kontraproduktiv. Eine rotierendes Mahdregime ist daher vorzusehen.

#### 4. Pflege der Ausgleichsflächen

Besonders wegen starker Bestandsrückgänge bei Insekten kommt der Pflege der Ausgleichsflächen künftig eine besondere Bedeutung zu, die sich auch in den Anforderungen an die Pflegemaßnahmen widerspiegeln muss. Viele der besonders stark zurückgehenden Insektenarten benötigen zur Reproduktion lange Zeiträume (mehrere Monate, teilweise wird in Stauden und an Stängeln überwintert). Daher sind für Ausgleichsflächen daher folgende Vorgaben grundsätzlich festzusetzen:

- insektenschonende Mähverfahren (z.B. Balkenmäher, keine Rotationsmäher, keinesfalls Schlegelmulcher)
- Abtransport des Mähgutes (nach Möglichkeit erst einen Tag nach der Mahd, damit z. B. Schmetterlingsraupen flüchten können und nicht abtransportiert werden)
- Anwendung differenzierter Mähkonzepte (Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jedem Arbeitsgang, auch über den Winter); Anmerkung:  
Im Rahmen eines differenzierten Mähkonzeptes kann die Mahd von Teilbereichen durchaus auch vor dem 15.06. naturschutzfachlich zielführend sein (Ausmagerung)

#### 5. Pflege zwischen den Modulen und den privaten Grünlandflächen

Die Pflege dieser Flächen kann, wie geplant, durch Beweidung oder durch Mähen stattfinden. In jedem Fall sollten jedoch in Verbindung mit ökologischen Ausgleichsflächen Breiten von mindestens 10 Metern entstehen.

Es ist darauf zu achten, dass auch über den Winter unbearbeitete Bereiche erhalten bleiben.

#### 6. Monitoring der Ausgleichsflächen

Bisher werden keine „Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)“ für die Ausgleichsflächen vorgesehen. Die Bayerische Kompensationsverordnung wie auch weitere naturschutzrechtliche Regelungen geben jedoch vor, dass die Funktionsfähigkeit von Ausgleichsflächen, insbesondere im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz notwendig sind. Im Hinblick auf das Monitoring sind die Flächen und Maßnahmen ordnungsgemäß herzustellen, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Um dies sicherzustellen, sollten diese Flächen einmal im Frühjahr und einmal im Herbst begangen werden. Die Ergebnisse sind in einem Protokoll möglichst in Verbindung mit Fotos mindestens einmal jährlich zu hinterlegen und zum Ende des Jahres der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Ein entsprechendes Konzept zum Monitoring und zur Pflege sollte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde noch ausgearbeitet werden, sofern die Solarparks aufgrund der Einstufung der Flächen als Konversionsflächen realisiert werden können.

Für die Flächen zum Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktion für die Feldlerche ist ein Monitoring verpflichtend sicherzustellen. Die Flächen und Maßnahmen können ggfls. rotieren und als sog. produktionsintegrierte Maßnahmen erfolgen sofern eine verbindliche Fläche dauerhaft gesichert wird und ggfls. in Anspruch genommen werden kann, sofern anderweitige Flächen nicht zur Verfügung stehen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde vom 01.09.2022 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:

#### Landschaftsbild/Wirksamkeit der Ausgleichsflächen:

Die landschaftliche Einbindung ist im Norden Westen und Osten durch vorhandene Gehölzbestände ausreichend gegeben. Auch die Einbindung im Süden wird als ausreichend erachtet. Es sollen bezüglich der vorgesehenen Gehölze vorwiegend Sträucher gepflanzt werden. Die Wirksamkeit ist auch bei einer Breite von mind. 5m gegeben, insbesondere in dem vorliegenden Fall, bei dem die extensiv genutzten Grünlandflächen zwischen den, unter und am Rand der Module anschließen.

#### Vorhandene Ausgleichsflächen:

Die vorhandene Ausgleichsfläche aus dem vorangegangenen Bentonitabbau wird in ihrem Bestand vollumfänglich erhalten. Der anschließende Solarpark gefährdet in keiner Weise den Bestand, da die möglichen Bodeneingriffe innerhalb der Baugrenze sich auf die punktuellen Rammfundamente der Untergestelle beschränken. Diese erfolgen außerhalb des Wurzelbereichs. Durch die bestehende planliche Festsetzung ist die bestehende Ausgleichsfläche bereits ausreichend wirksam gesichert.

Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in die textlichen Hinweise aufgenommen:

„Entsprechend der Schutzvorschriften des Art. 16 Bayer. Naturschutzgesetz sind alle Maßnahmen, wie das Zurückschneiden oder gar Abschneiden von Hecken bzw. jegliche sonstige Beeinträchtigung verboten, die den Bestand dieses Biotopes erheblich beeinträchtigt. Eine solche Beeinträchtigung ist u. a. ein regelmäßiger Rückschnitt, der den natürlichen Breiten- und/oder Höhenzuwachs und/oder entsprechende Eingriffe im Wurzelbereich des Bestandes wie z. B. die Errichtung von Fundamenten etc. erfordert.“

#### Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht gegeben. Dies hat ein entsprechendes Gutachten des Biologen Dr. Richard Schlemmer vom 05.07.22 ergeben.

Es konnten im Geltungsbereich keine Kiebitze, Rebhühner oder Feldlerchen nachgewiesen werden. Die Begründung wird diesbezüglich noch redaktionell angepasst.

#### Ökokatasterflächen:

Die Ökokatasterflächen nordwestlich und südöstlich des Geltungsbereichs werden nachrichtlich mit aufzunehmen und mit der amtlichen ID-Nummer des Ökoflächenkatasters des Bayer. Landesamtes für Umwelt gekennzeichnet. Dies gilt auch für die Hecke im Osten, die bereits als Ökokatasterfläche amtlich gemeldet ist.

#### Pflege des Extensivgrünlands

Der Vorschlag eines rotierenden Mahdregimes wird aufgegriffen und in den textlichen Hinweisen ergänzt

#### Pflege der Ausgleichsflächen

Die Vorschläge zur Pflege werden grundsätzlich aufgegriffen und wie folgt in den Bebauungsplan (textliche Hinweise) integriert.

Anwendung von insektenschonenden Mähverfahren (z.B. Balkenmäher)

Abtransport des Mähgutes (nach Möglichkeit erst einen Tag nach der Mahd, damit z. B. Schmetterlingsraupen flüchten können und nicht abtransportiert werden)

Anwendung differenzierter Mähkonzepte (Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jedem Arbeitsgang, auch über den Winter); zur Ausmagerung kann die Mahd von Teilbereichen durchaus auch vor dem 15.06. naturschutzfachlich zielführend.

#### Pflege zwischen den Modulen und den privaten Grünlandflächen

Die Hinweise zur Pflege werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits entsprechend umgesetzt.

#### Monitoring der Ausgleichsflächen

Der Vorschlag eines Umweltmonitoring während des Baus und des Betriebs der Anlage wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Ein spezielles Monitoring bezüglich der Feldvögel erscheint hingegen wegen fehlender Betroffenheit entbehrlich.

#### **Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, 02.08.2022**

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz - Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes - grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.



Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

2. Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher sind der Kommandant der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sowie der zuständige Kreisbrandrat des Landkreises Freising zu beteiligen.
3. Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.
4. Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Freising (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.  
Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise, soweit nicht bereits geschehen integriert.

23.09.2022

Dipl. Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner