



Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich des Rußbichls“ Gemeinde Uffing a. Staffelsee – frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Bistum Augsburg (06.10.2022) – keine Anregungen oder Bedenken zur Planung

Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Keine Stellungnahmen eingegangen

Bayernwerk AG

BUND-Naturschutz in Bayern

Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e. V.

Freiwillige Feuerwehr Uffing a. Staffelsee

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB

Kreisbrandrat Johann Eiteznberger

DB Netz AG

Bauhof Gemeinde Uffing a. Staffelsee

Gemeinde Huglfing

Einverständnis (keine Bedenken oder Anregungen)

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München (05.09.2022)

Energienetze Bayern (05.09.2022)

Deutsche Telekom AG (22.09.2022)

Bayerischer Bauernverband (26.09.2022)

Vodafone GmbH (10.10.2022)

Staatliches Bauamt Weilheim (07.09.2022)

Gemeinden Böbing und Rottenbuch (05.09.2022)

Gemeinde Saulgrub (28.09.2022)

LRA-Garmisch - Partenkirchen (20.10.2022)

Zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich des Rußbichls“ in der Fassung vom 28.07.2022 nehmen wir wie folgt Stellung:

Baurecht

Allgemeines, Grundsätze der Planung, Verfahren

Für die Realisierung einer PV-Anlage im Außenbereich an der Bahnlinie von München nach Garmisch-Partenkirchen nördlich von Uffing a. Staffelsee ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich. Nur so können die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, so dass das Entwicklungsgebot erfüllt ist.

Hinsichtlich der grundsätzlichen Bewertung der Planung, der sonstigen planungsrechtlichen Vorgaben und der Einbindung in das Landschaftsbild verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die grundlegenden Festsetzungen durch die Planzeichnung und durch Text sind nachvollziehbar, wir haben jedoch noch zwei Anmerkungen:

Festsetzungen durch den Bebauungsplan die der Abwägung unterliegen

Wir empfehlen dringend, bereits im Bauleitplanverfahren die gesicherte Erschließung der Fläche nachzuweisen. Als gesicherte Erschließung gilt eine durchgängige Breite von 3m eines öffentlichen Weges bis zum Baugrundstück.

Hinsichtlich Festsetzung durch Text Nr. 3.7 regen wir an, grundsätzlich keine Werbeanlage in diesem Bereich zuzulassen. Aus unserer Sicht reicht ein einfaches Hinweisschild auf den Betreiber der Anlage aus. Alternativ wäre eine Begrenzung der Größe (z.B. 1qm) und der Anzahl (z.B. 2 Schilder) möglich.

Der Hinweis bezüglich der Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Weg handelt es sich um einen nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg, es ist zu prüfen, ob der Weg für die Erschließung ausreichend ist.

Werbeanlagen sollen gemäß der Empfehlung des Landratsamtes ausgeschlossen werden, lediglich ein Hinweisschild auf den Betreiber der Anlage kann zugelassen werden.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja : 0 Nein

<p><u>Begründung mit Umweltbericht</u></p> <p>Wir regen an, die Begründung durch folgende Punkte zu ergänzen:</p> <p>Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde durch Erschließungsmaßnahmen und ihre mögliche Refinanzierung.</p> <p>Die Auswahl dieses Standortes ist nach § 1a Abs. 2 BauGB durch eine Alternativenprüfung zu begründen.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Eine einreihige Hecke kann als Ausgleich nicht anerkannt werden. Hecken können als Ausgleich ab einer Mindestbreite von 5 m anerkannt werden (vgl. Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz).</p> <p>Die externe Ausgleichsfläche ist zu benennen; die dort geplanten Maßnahmen sind zu beschreiben.</p> <p>Die gewöhnliche Felsenbirne sowie die Kornelkirsche sind aus der Pflanzliste zu entfernen, da diese Arten im Vorhabengebiet nicht natürlich verbreitet sind.</p> <p>Rückschnitte der Hecke dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).</p> <p>Es ist für die Strauchpflanzung autochthones Pflanzgut zu verwenden.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserrecht</u></p> <p>Wasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Wasserrechtlich bestehen daher keine Bedenken.</p>	<p>Eine Ergänzung in der Begründung bezüglich der finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde soll nicht erfolgen, das Thema wird auf Ebene des Durchführungsvertrags behandelt und festgeschrieben.</p> <p>Die Gemeinde arbeitet derzeit an einer städtebaulichen Studie zur Ermittlung des Potentials von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Uffing a. Staffelsee. <u>Abstimmungsergebnis:</u> 5 Ja : 0 Nein</p> <p>Es wird geprüft, ob eine Mindestbreite von 5 m möglich ist. Im Bedarfsfall wird eine externe Ausgleichsfläche ausgewiesen.</p> <p>Im Rahmen der Bau- und Umweltausschusssitzung erklärt der Eigentümer der Fläche, dass seinerseits eine Ausgleichsfläche zur Verfügung steht.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob diese Fläche als Ausgleichsfläche geeignet ist und verwendet werden kann.</p> <p>Die drei weiteren Hinweise aus dem Bereich Naturschutz sind in den textlichen Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen. <u>Abstimmungsergebnis:</u> 5 Ja : 0 Nein</p>
---	--

<p><u>Bodenschutzrecht</u></p> <p>Es sind im überplanten Bereich keine bekannten Altlastenflächen betroffen.</p> <p>Wir bitten aber um Beachtung bzw. Aufnahme des Hinweises - Siehe Stellungnahme WWA (07.10.2022) Punkt 1.3.2 im Hinblick auf vorsorgenden Bodenschutz-</p>	
<p><u>Wasserwirtschaftsamt Weilheim (07.10.2022)</u></p>	
<p>zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.</p> <p>Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</p> <p>Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen erhält eine Kopie des Schreibens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen</p> <p><u>Vorsorgender Grundwasserschutz</u></p> <p>Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen (Stand Januar 2014) herausgegeben.</p> <p>Diese Handlungshilfe nennt auch wasserwirtschaftliche Anforderungen für Photovoltaikanlagen, insbesondere im Hinblick auf den Grundwasserschutz.</p> <p>Werden verzinkte Stahlprofile für die Modultische etc. verwendet, muss sichergestellt sein, dass diese nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, da sonst Zink verstärkt in Lösung geht. Sollte dies der Fall sein, müssen andere Materialien (z.B. Edelstahl, Aluminium etc.) oder andere Gründungsverfahren (z.B. Streifenfundamente) gewählt werden.</p> <p>Für die Reinigung der PV-Module dürfen keine Reinigungsmittel eingesetzt werden. Eine etwaige Reinigung darf nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.</p>	

Für Öltransformatoren sollten nach Möglichkeit Transformatoren ohne Mineralöl gewählt und stattdessen auf nicht wassergefährdende synthetische Ester zurückgegriffen werden. Bei Verwendung von Öltransformatoren, die wassergefährdende Stoffe (Transformatorenöl) enthalten, ist im Genehmigungsverfahren die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft zu beteiligen.

Alternativ zu den Öltransformatoren können auch Trockentransformatoren verwendet werden, diese können ohne besondere bauliche Vorkehrungen für den Gewässerschutz errichtet werden.

Auf den Flächen der Photovoltaikanlage darf kein Einsatz von Pflanzenschutzmittel oder Herbiziden erfolgen.

Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes vorhanden, für die langjährige Aufzeichnungen über den Grundwasserflurabstand existieren. Daher können keine Aussagen über den Grundwasserflurabstand getroffen werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

Ist zu erwarten, dass beim Aushub, Einbau von Stromleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Garmisch-Partenkirchen eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Wir empfehlen vor Baubeginn die Erkundung des Baugrundes. Sollte Grund- oder Schichtwasser angetroffen werden sind unsere Ausführungen zur Gründung der Modultische zu beachten.

Altlasten und Bodenschutz

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Die Hinweise zum vorsorgenden Grundwasserschutz sind in die die textlichen Festsetzungen gemäß der Stellungnahme zu übernehmen.

Die Hinweise zum Thema Grundwasser sind in den textlichen Hinweisen aufzunehmen.

<p>Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.</p> <p>Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.</p> <p><u>Vorsorgener Bodenschutz</u></p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt.</p> <p>Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.</p> <p>Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.</p> <p><u>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. „</p> <p>„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“</p> <p>„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“</p>	<p>Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes sind im überplanenten Bereich keine bekannten Altlastenflächen betroffen.</p> <p>Der Hinweis soll in die textlichen Hinweise übernommen werden.</p> <p>Aspekte der Vermeidung von Bodenverdichtungen sind zu berücksichtigen (DIN 19639), durch lastverteilende Maßnahmen etc.</p> <p>Die Hinweise zum Plan sollen wie vom Wasserwirtschaftsamt vorgeschlagen übernommen werden (unter textlichen Hinweisen).</p> <p>Zusätzlich sollen in den textlichen hinweisen DIN 19731 und DIN 19639 erwähnt werden.</p>
---	---

<p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>In Anlehnung an den bereits genannten Praxis-Leitfaden ist hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung auf folgendes zu achten:</p> <p>Bei Modultischen mit mehreren Modulreihen übereinander ist darauf zu achten, dass das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulreihen abtropfen kann. Andernfalls kann sich Bodenerosionen an der unteren Tropfkante ergeben.</p> <p>Erfolgt eine gezielte Sammlung des Niederschlagswassers ist vom Unternehmensträger zu prüfen, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.</p> <p>Zusammenfassung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis soll übernommen werden.</p> <p>Ist nicht geplant und damit auch nicht relevant.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 5 Ja : 0 Nein</p>
<p><u>Kreisbrandmeister Josef Gschwendtner (11.09.2022)</u></p>	
<p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist folgendes einzuhalten.</p> <p><u>Feuerwehruzufahrt:</u></p> <p>Sämtliche Zufahrtswege für die Freiflächen - Photovoltaikanlage, die der Wartung und dem Unterhalt dienen, sind hinsichtlich ihrer Beschaffenheit so anzulegen, dass diese mit Fahrzeugen der Feuerwehr mit einem Gesamtgewicht von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Bei Stichstraße ist jeweils am Ende eine Wendemöglichkeit vorzusehen. Bei einem Zufahrtstor ist mindestens eine Öffnungsweite von 5 m vorzusehen. Ebenso ist die Zufahrt dauerhaft freizuhalten.</p> <p><u>Löschwasserversorgung:</u></p> <p>Hierfür ist im Erstzugriff ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank ausreichend, (Kabel - Hecken - Rasenbrand).</p>	

<p><u>Ansprechpartner:</u></p> <p>Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und zusätzlich der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.</p> <p><u>Organisatorische Maßnahmen:</u></p> <p>Bei den Photovoltaikanlagen handelt es sich um großflächige bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen, ist ein Übersichtsplan entsprechend dem Merkblatt 5.007 der Feuerwehrsulen für die Feuerwehren in Bayern zu erstellen und der FF Uffing zu überreichen.</p> <p>Hinsichtlich einer Objektplanung (Alarmplanung) ist eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde anzulegen. Diese ist ebenfalls deutlich am Zufahrtstor anzubringen.</p> <p><u>Zugang:</u></p> <p>Für einen gewaltlosen Zugang, ist ein Feuerwehrschrüsselkasten Typ 1 mit Landkreisschließung Feuerwehr (nicht VdS-angenannt) am Zufahrtstor vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Anhang der Begründung übernommen.</p> <p>Seitens der Gemeinde soll nach Fertigstellung der Anlage eine Hausnummer zugeteilt werden.</p> <p>Die Regelungen zum Brandschutz sollen wie beim bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Schachmoos“ erfolgen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 5 Ja : 0 Nein</p>
<p><u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (05.10.2022)</u></p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich das Bodendenkmal:</p> <p>D-1-8232-0031 „Burgstall des hohen oder späten Mittelalters“.</p> <p>Eine zur Burg gehörige Handwerkersiedlung könnte sich bis in das Plangebiet hinein erstrecken.</p> <p>Zudem wurde im Bereich der Schinderfilz im Westen des Plangebiets 1865 ein wichtiger Depotfund aus der Hallstattzeit geborgen. Dies ist als Hinweis zu werten, dass das Plangebiet auch während der frühen Eisenzeit möglicherweise als Siedlungsgebiet genutzt wurde.</p>	

Weitere, bislang unbekannte Bodendenkmäler aus der Vorgeschichte oder dem Mittelalter werden aus diesen Gründen im Plangebiet vermutet.

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.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (geophysikalische Untersuchung).

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. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge des anschließenden Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.

Nachfolgende Formulierung soll in die textlichen Hinweise übernommen werden:

"Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Es ist zu beachten, dass der Erteilung der Erlaubnis aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden kann, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird."

Abstimmungsergebnis: 6 Ja : 0 Nein

Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Bodendenkmal-OB@blfd.bayern.de).

Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

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 unserer Homepage:

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

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der Planung erforderlich.
Abstimmungsergebnis: 6 Ja : 0 Nein

<u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB (16.09.2022)</u>	
<p>zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:</p> <p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</p> <p>Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann. (Schwengelrecht/ Anwenderecht).</p> <p>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Durch diese Planung gehen ca. 1,93 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</p> <p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u></p> <p>Forstliche Belange sind nicht betroffen, es bestehen daher keine Einwände.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der Planung erforderlich.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 6 Ja : 0 Nein</p>
<u>Regierung von Oberbayern (10.10.2022)</u>	
<u>Planungsverband Region Oberland (13.10.2022)</u> – Der Planungsverband schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 10.10.2022 an.	
<p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Planung:</u> Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl.-Nr. 1401 der Gemarkung Uffing a.Staffelsee geschaffen werden.</p>	

Das ca. 1,9 ha große Plangebiet liegt westlich der Bahnlinie München–Garmisch-Partenkirchen und knapp 1 km nördlich des Siedlungsbereichs am Bahnhof. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser soll im Parallelverfahren geändert werden. Vorgesehen ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sonnenergieernutzung.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden unmittelbar an das FFH-Gebiet „Grasleitner Moorlandschaft“, an das geplante Naturschutzgebiet „Grasleitner Moorlandschaft“ sowie das Biotop „Vegetationskomplex auf dem Gassenried und liegt überwiegend in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiets gem. RP 17 B I 3.1 Z i.V.m. Karte 3. Zudem zeichnet sich das Landschaftsbild gemäß der Landschaftsbildbewertung des LfU durch eine überwiegend hohe Qualität aus.

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. Demnach entspricht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich den Zielen des LEP und des RP 17 und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen.

Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- 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. Da der geplante Standort an einer eingleisig elektrifizierten Bahnstrecke liegt, kann von einer gewissen Vorbelastung im landesplanerischen Sinne ausgegangen werden.

Natur und Landschaft: Die geplante Fläche liegt gem. RP 17 B I 3.1 Z i.V.m. Karte 3 überwiegend in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Gemäß Begründungskarte B I handelt es sich hierbei um ein Gebiet mit herausragender Bedeutung für Arten und Lebensräume. Die nach RP 17 B I 3.1 Z festgesetzten Gebiete schließen konkurrierende Nutzungen nicht grundsätzlich aus, erfordern aber erhöhte Anforderungen an eine landschaftsgerechte Ausgestaltung. Zudem sollen für Planungen, sofern verschiedene Standorte in

<p>Frage kommen, grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden (vgl. RP 17 Begründung zu B I 3.1 Z). Diesem Belang ist daher im Rahmen der gemeindlichen Abwägung und der landschaftsbildverträglichen Ausgestaltung Rechnung zu tragen.</p> <p>Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Grasleitner Moorlandschaft“, an das geplante Naturschutzgebiet „Grasleitner Moorlandschaft“ sowie das Biotop „Vegetations- komplex auf dem Gassenried. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 (G); RP 17 B I 2.4.1 (Z)). Auf Grund der naturschutzfachlich sensiblen Lage kommt den Erfordernissen von Natur und Landschaft eine besonders hohe Bedeutung zu. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen von Natur und Landschaft inkl. des Artenschutzes ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde sowie hinsichtlich des angrenzenden FFH-Gebietes ggf. auch mit der höheren Naturschutzbehörde zu prüfen.</p> <p><u>Ergebnis:</u> Unter der Voraussetzung, dass eine Vereinbarkeit mit den Belangen von Natur- und Artenschutz sowie der Landschaftspflege in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erreicht werden kann, steht die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Hinsichtlich des geplanten zweigleisigen Ausbaus der Bahnstrecke Uffing – Murnau empfehlen wir eine Abstimmung der Planung mit der DB Netz AG.</p>	<p>Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes insbesondere zum Thema Naturschutz wird beachtet.</p> <p>Dementsprechend sind keine Änderung der Planung erforderlich.</p> <p>Die DB Netz AG wird an den parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan) ebenfalls beteiligt, eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist nicht eingegangen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 6 Ja : 0 Nein</p>
---	--