

Gemeinde	Utting am Ammersee Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Photovoltaik Freiflächenanlage Am Dexenberg
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Pawar, Salazar, Herbert, Schyschka QS: Martin
Aktenzeichen	UTT 2-87
Plandatum	25.01.2024 (Satzungsbeschluss) 19.10.2023 (Entwurf) 18.07.2023 (Vorentwurf)



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet	3
	2.1 Lage.....	3
	2.2 Nutzungen.....	4
	2.3 Eigentumsverhältnisse	4
	2.4 Erschließung	4
	2.5 Emissionen	4
	2.6 Flora/ Fauna.....	5
	2.7 Boden.....	6
	2.8 Denkmäler.....	7
	2.9 Wasser.....	8
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	9
	3.1 Landes- und Regionalplan.....	9
	3.2 Flächennutzungsplan	12
	3.3 Bodenschutz	13
4.	Photovoltaik Freiflächenanlagen Konzept	13
5.	Planinhalte	14
	5.1 Art der baulichen Nutzung	14
	5.2 Maß der baulichen Nutzung	14
	5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	14
	5.4 Verkehr und Erschließung.....	14
	5.5 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz	15
	5.6 Klimaschutz, Klimaanpassung.....	18
	5.7 Altlasten, Bodenschutz.....	19
	5.8 Immissionen	20
6.	Alternativen	21
7.	Verwirklichung der Planung	21

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Anfrage eines privaten Investors für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer landwirtschaftlichen Fläche im Außenbereich südlich der Straße Am Dexenberg (Fl. Nrn. 2272 und 2273) wurde von dem Gemeinderat in der Sitzung am 25.08.2022 befürwortet.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der angefragten Fläche (Fl. Nrn. 2272 und 2273) zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht vorgesehen, sowie die Erstellung eines Bebauungsplans für das Plangebiet erforderlich.

Dementsprechend wurde am 23.02.2023 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Photovoltaik Freiflächenanlage am Dexenberg gefasst und die dazugehörige 5. Flächennutzungsplanänderung mit dem Zweck Freiflächenphotovoltaikanlage beschlossen. Die 5. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die gleichzeitige Entwicklung vom mehreren Gebiete und wurde somit für zwei Plangebiete beschlossen. Der derzeitige Bebauungsplan entspricht dem Geltungsbereich Nr. 2 aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen einer Voranfrage hat der Planungsverband eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung für die oben genannten Flächen vorgenommen, um die tatsächliche Machbarkeit der Photovoltaikanlagen zu untersuchen. Die Fläche Am Dexenberg (Fl. Nrn. 2272 und 2273) des privaten Investors wurde in den Voruntersuchungen als Plangebiet 3 gekennzeichnet. Diese Fläche wurde wie folgt durch den Planungsverband benannt und bewertet: Die Grünlandfläche ist unter Artenschutzaspekten grundsätzlich für das Vorhaben geeignet. Eine Ausnahme ist dennoch erforderlich, da das Plangebiet innerhalb des LSG liegt.

Die Nutzung der Fläche soll an das Vorhaben angepasst werden, indem der Bebauungsplan für die Fläche des privaten Inverstors ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festsetzt. Das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und Verkehrsflächen werden ebenfalls über den Bebauungsplan geregelt.

Bei dem vorgesehenen Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt wird.

2. Plangebiet

2.1 Lage

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, im Südwesten der Gemeinde Utting am Ammersee. Es liegt südlich der Straße Am Dexenberg und westlich der Dießener Straße. Die Dießener Straße verläuft entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich ist ca. 24.135 qm groß und besteht aus zwei Flurstücken nämlich Fl. Nrn. 2272 und 2273. Die Grundstücke sind verkehrlich erschlossen und der Netzanschlusspunkt liegt günstig neben der Straße. Das Gelände fällt ca. 6 m von West nach Ost ab.



Abb. 1 Geltungsbereich 2, ohne Maßstab, Quelle Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 15.10.2022.

2.2 Nutzungen

Das Grundstück mit den Fl. Nr. 2272 und 2273 wird derzeit im Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft genutzt.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

2.4 Erschließung

Das Gebiet ist über die direkt angrenzende Staatstraße St2025 (Dießener Straße) und die Straße Am Dexenberg verkehrlich erschlossen. Der Netzanschlusspunkt liegt günstig neben der Straße.

Das Plangebiet ist damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

2.5 Emissionen

Die Verträglichkeit mit umgebenden Nutzungen ist gegeben. Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Geruchs- und Geräuschemissionen kommen, die zu dulden sind.

Von der Photovoltaikanlage oder den Transformatorenstationen gehen keine Emissionen in Form von Lärm oder Staub aus. Bei der Photovoltaikanlage kann es zu Lichtemissionen durch Blendwirkung kommen. Weiterhin ist nicht von Emissionskonflikten auszugehen.

2.6 Flora/ Fauna

Beim Änderungsbereich handelt es sich um intensiv genutztes, artenarmes Grünland. Kartierte Arten befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Änderungsbereich oder dessen näherer Umgebung.

In der näheren Umgebung liegen folgende Biotope, die durch die Planung nicht betroffen sind:

- Das Biotop Nr. 7932 - 0281 („Naßwiesen beim Uttinger Mühlbach“, geschützt nach BNatSchG §30, Art 23) liegt unberührt außerhalb des Plangebietes ca. 45 m entfernt im Süden.
- Biotop 7932-0255 ("Uttinger Mühlbach" und "Vögelesriedbach" südwestlich Utting) liegt unberührt außerhalb des Plangebietes ca. 21 m entfernt im Süden.

National- und Naturparke, Naturschutzgebiete, EU-Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Das Plangebiet liegt jedoch sowohl im LSG Ammersee-West (siehe Kapitel 4.6 Umweltbericht) als auch ist es als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes gemäß des Arten- und Biotopschutzprogrammes Bayern (ABSP) definiert. Das Landschaftsschutzgebiet „Ammersee-West“ (ID: LSG-00509.01) umfasst das komplette Planungsgebiet. Laut Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises liegt hier die Jungmoränenlandschaft des Ammer-Loisach-Hügellandes.

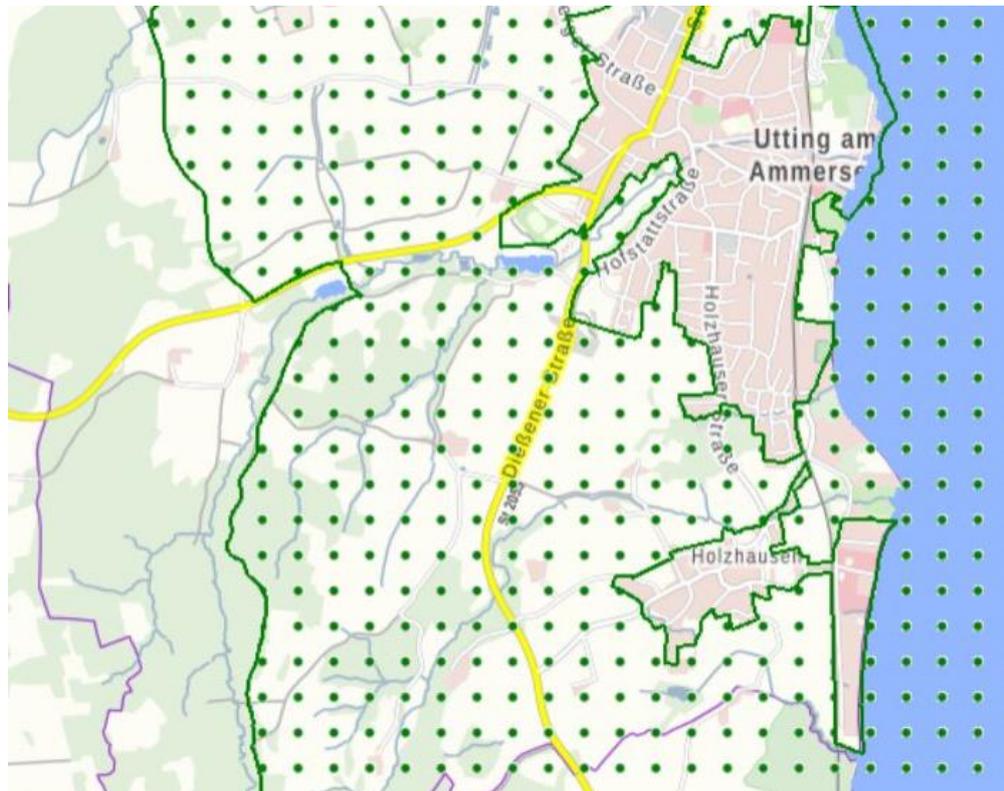


Abb. 2 Landschaftsschutzgebiet Ammersee-West, Quelle: Bayernatlas, Stand 05.04.23.

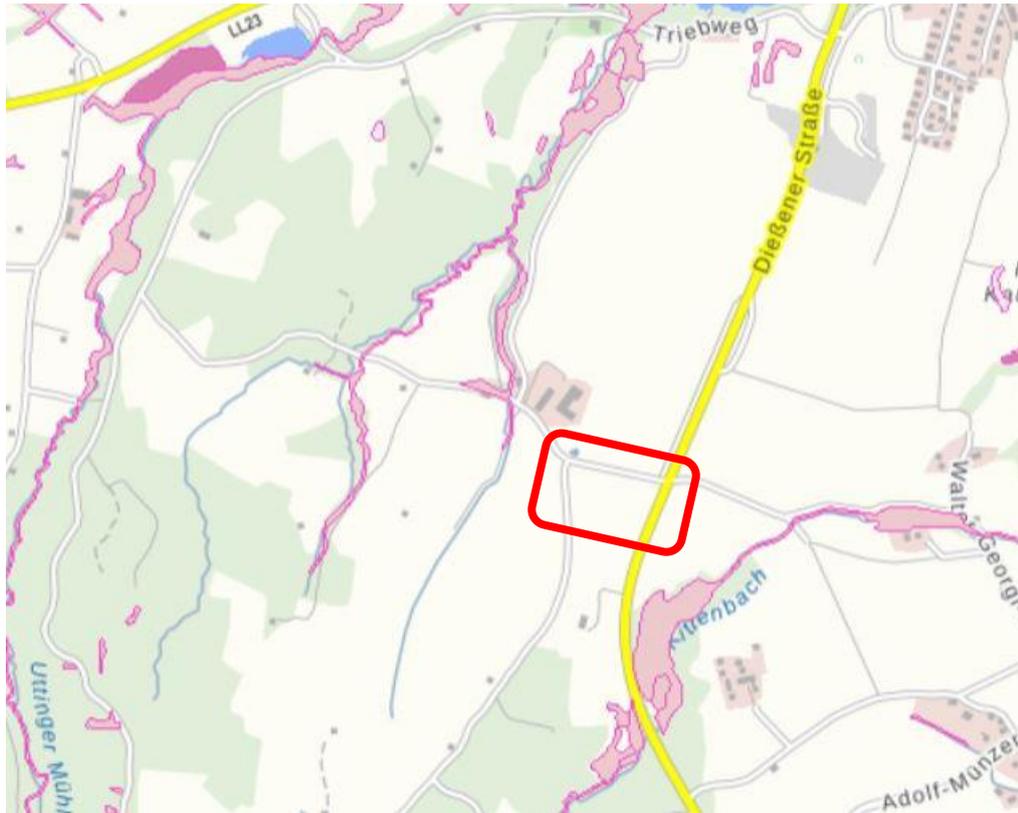


Abb. 3 Biotopkartierung, ohne Maßstab, Quelle: Bayern Atlas, Stand 05.04.23.

2.7 Boden

Siehe hierzu Umweltbericht

2.7.1 Bodenaufbau

Der Boden des Gebiets setzt sich laut Bayern Atlas fast ausschließlich aus Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) zusammen. Der Boden weist eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit und geringes Filtervermögen auf. Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt.

2.7.2 Altlasten

Im Geltungsbereich liegen, laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech, keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

Sollten bei den 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).

Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Oberboden zu sichern. Dies wird im Zuge der nachfolgenden Verfahren behandelt inkl. der Festlegung von notwendigen Maßnahmen.

Auf den nördlich benachbarten Fl. Nrn. 2267 und 2268, beide Gmkg Utting, sind gemäß der unteren Abfallbehörde/ Bodenschutz Landratsamt Landsberg a. L. Auffüllungen zu vermuten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde geprüft ob eine periphere Deponiegasmigration in den Geltungsbereich des B-Plans hinein plausibel ausgeschlossen werden kann. Die Ergebnisse dazu sind unter Kapitel 5 (Planinhalte) zu finden.

2.8 Denkmäler

2.8.1 Bodendenkmäler

Im Bereich der Änderung werden archäologische Fundstellen vermutet. Das Bodendenkmal D-1-7932-0104 „Straße der römischen Kaiserzeit“ (Teilstück der Trasse Augsburg-Brenner) liegt ca. 80 m südlich und auch nördlich des Planungsgebiets, wird von der Planung aufgrund der Entfernung aber nicht beeinträchtigt. Nichtsdestotrotz werden im Änderungsbereich weitere Bodendenkmäler vermutet. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Auf die ungeachtet dessen nach Art. 8 BayDSchG bestehende Meldepflicht bei evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt wird hingewiesen.

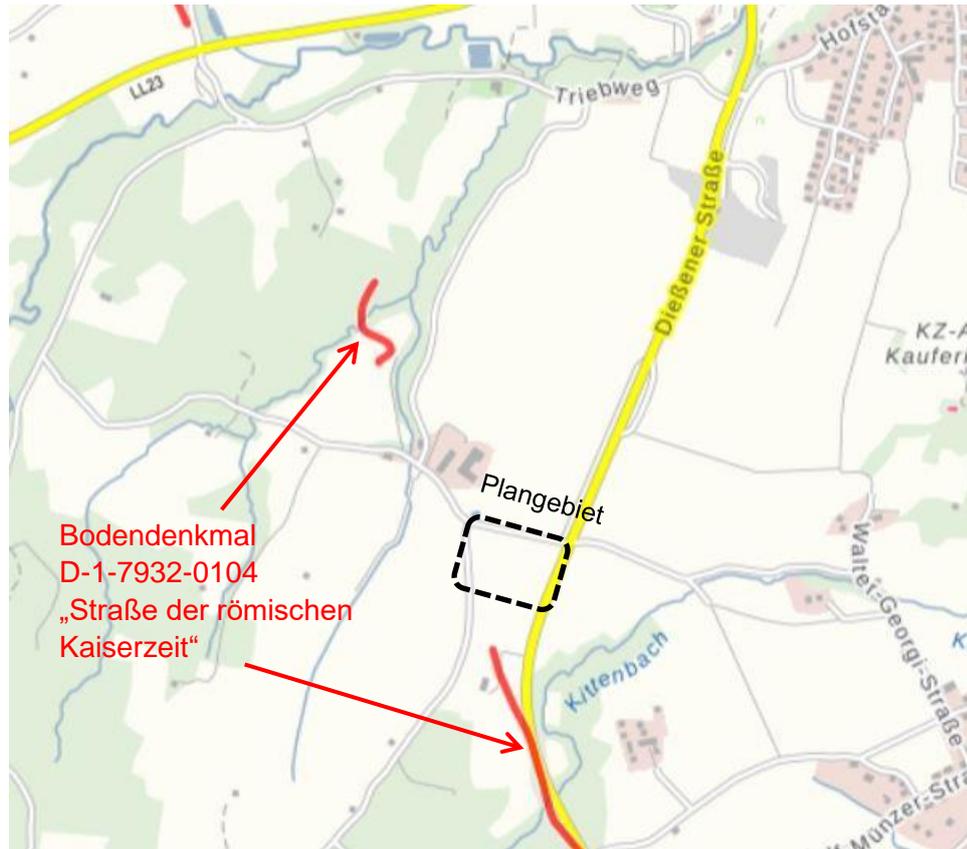


Abb. 4 Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 05.04.23.

2.8.2 Baudenkmäler

Baudenkmäler sind in den Änderungsbereich und der Umgebung nicht vorhanden.

2.9 Wasser

Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen.

Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand (Stand 05.04.2023) keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

2.9.1 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich ist von zwei wassersensiblen Bereichen umgeben. Ein Bereich, der westlich vom Planungsgebiet gelegen ist, ist ca. 120 m entfernt. Ein weiterer wassersensibler Bereich liegt im Süden mit einer Entfernung von ca. 200 m.

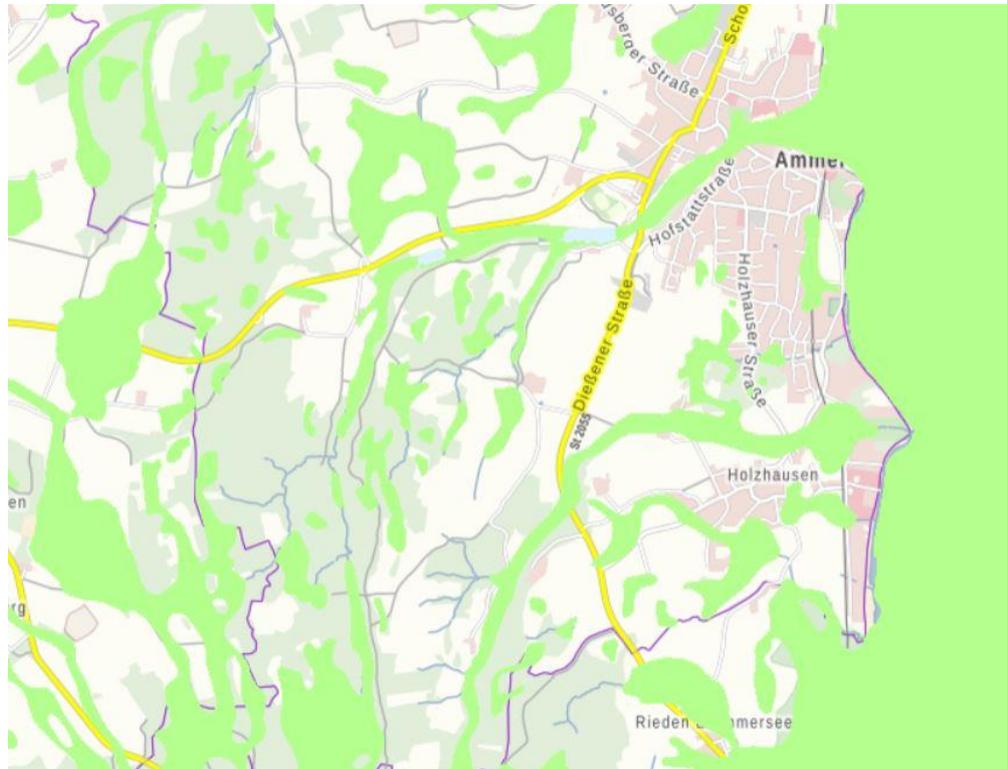


Abb. 5 Wassersensible Bereiche, ohne Maßstab, Quelle: Bayern Atlas, Stand 05.04.23.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landes- und Regionalplan

Utting am Ammersee liegt im ländlichen Teilraum der Region München und ist im Regionalplan der Region München als Grundzentrum ausgewiesen. Zudem befindet sich das Planungsgebiet in einem Landschaftsschutzgebiet.

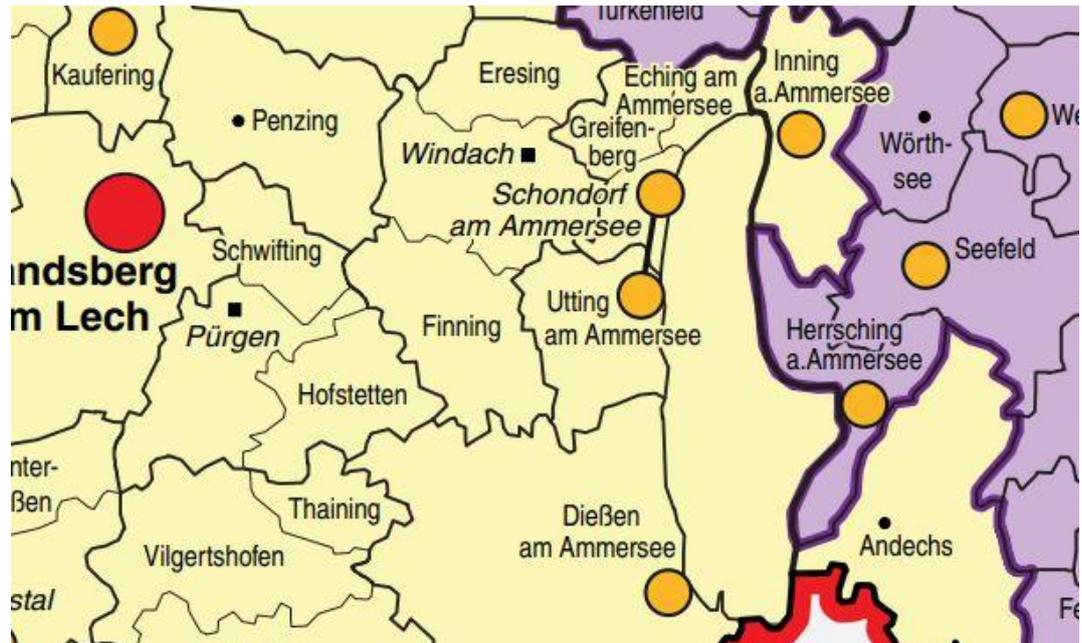


Abb. 6 Raumstruktur, ohne Maßstab, Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 05.04.23.

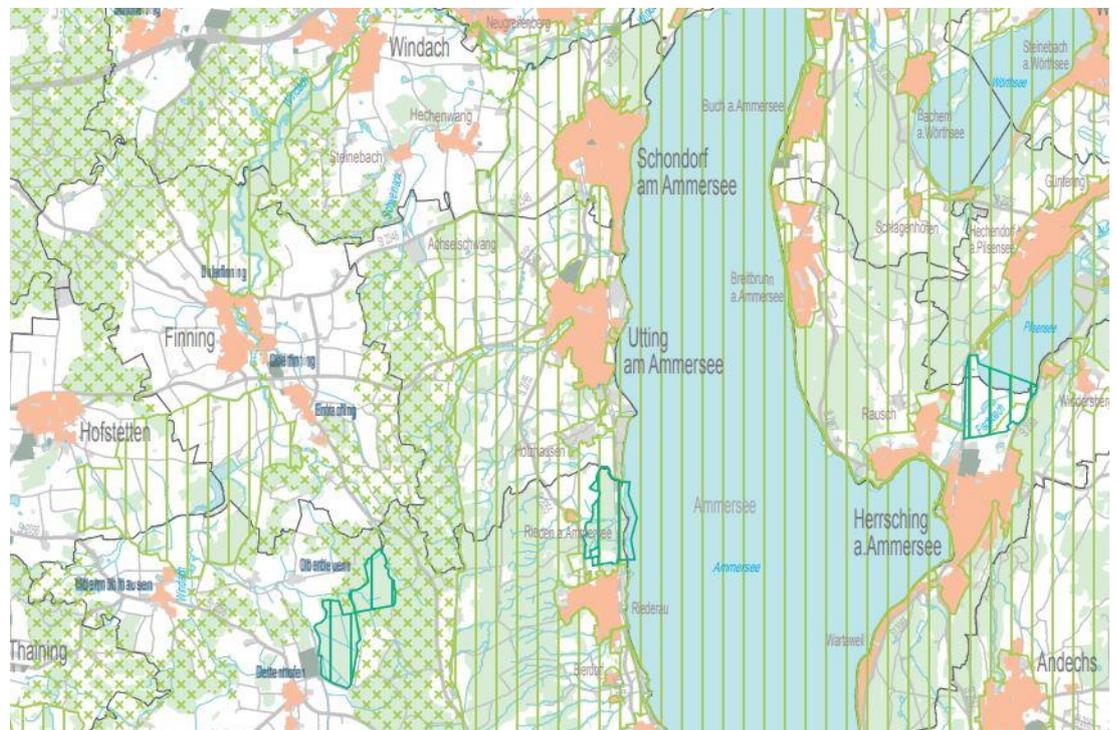


Abb. 7 Landschaft und Erholung, ohne Maßstab, Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 05.04.23.

Die wesentlichen, einschlägigen Aussagen des **Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP)** finden sich in den Abschnitten 1.1 zu Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit, 1.3 Klimawandel und 6. Energieversorgung.

So heißt es in Abschnitt 1.1.1 „Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen“

„(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.“

In Abschnitt 1.1.3 „Ressourcen schonen“ wird ausgeführt:

„(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Im Abschnitt 1.3.1 „Klimaschutz“ wird erläutert:

„(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie - den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.“

Im Abschnitt 1.3.2 „Anpassung an den Klimawandel“ wird beschrieben:

„(G) Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

(G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.“

So wird im Abschnitt 6.1.1 „Sichere und effiziente Energieversorgung“ beschrieben:

„(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, - Energienetze sowie - Energiespeicher.

(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.“

Im Hinblick auf Photovoltaik-Anlagen wird im Abschnitt 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ beschrieben:

„(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen“

Zusätzlich zeigt Abschnitt 6.2.3 „Photovoltaik“:

„(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Die Begründung zu Ka. 6 besagt: „Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflä-

chen-Photovoltaik (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den genannten raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung und wird von der höheren Landesplanungsbehörde begrüßt. Die geringfügige Beeinträchtigung der freien Landwirtschaftsbereiche durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird mit Eingrünungsmaßnahmen und die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sichergestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke Fl. Nr. 2272 und 2273 (ca. 24 ha) als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Diese befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Ammersee – West (LSG-00509.01). Die angrenzenden Flächen sind ebenfalls als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Ein Parkplatz liegt im Nordosten des Geltungsbereichs, unmittelbar an der Straße Am Dexenberg. Eine wichtige Fuß- und Radwegverbindung verläuft entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs.

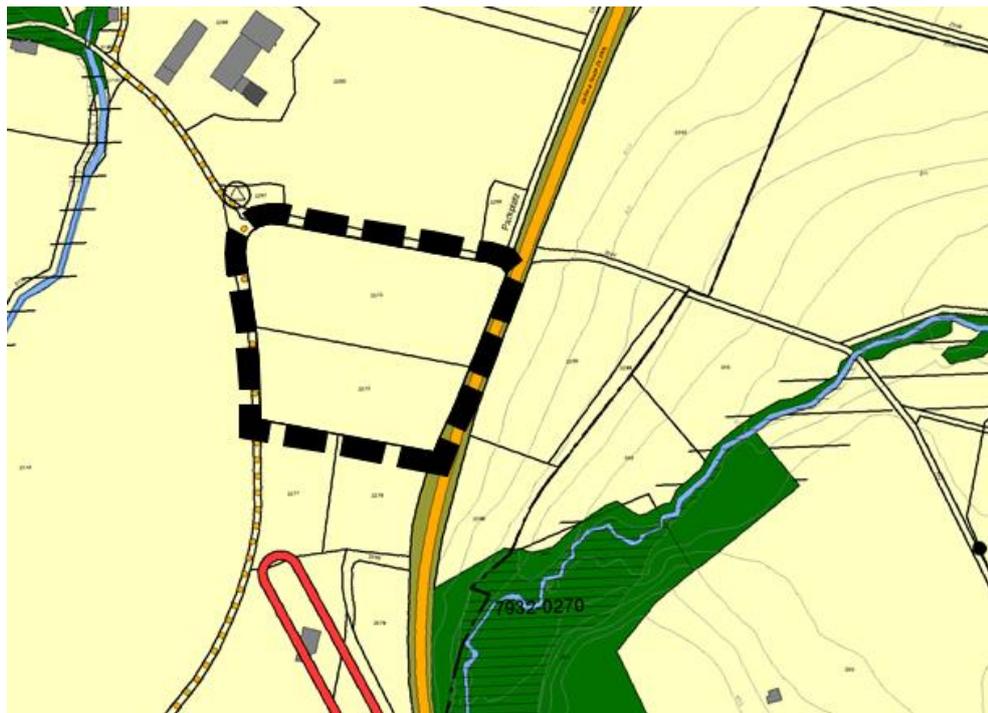


Abb. 8 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage der 5.Änderung, ohne Maßstab.

3.3 Bodenschutz

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind bei Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als gering einzustufen, da lediglich die Flächen für die Transformatorenbauwerke versiegelt werden. Die Tische mit den Solarmodulen werden in aller Regel mittels Erdanker im Boden befestigt, welche beim Rückbau rückstandsfrei entfernt werden können. Im Übrigen bleiben der Bodenaufbau und die Bodenfunktionen erhalten. Zur Aushagerung der Flächen ist ein Abtrag des Oberbodens nicht vorgesehen.

Durch das Vorhaben werden weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Trotzdem steht das Vorhaben den Zielen des LEP und des RP nicht entgegen.

4. Photovoltaik Freiflächenanlagen Konzept

Für den Solarpark in Utting sind 14 Reihen mit insgesamt 4872 PV-Modellen geplant. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 3 m und die Gesamthöhe der Modelle beträgt 2,6 m. Der Neigungswinkel beträgt 15°. Insgesamt wird eine DC Leistung von 2.801 kWp generiert. Auf ein Jahr hochgerechnet produziert der Solarpark in Utting so geschätzte 3 GWh.

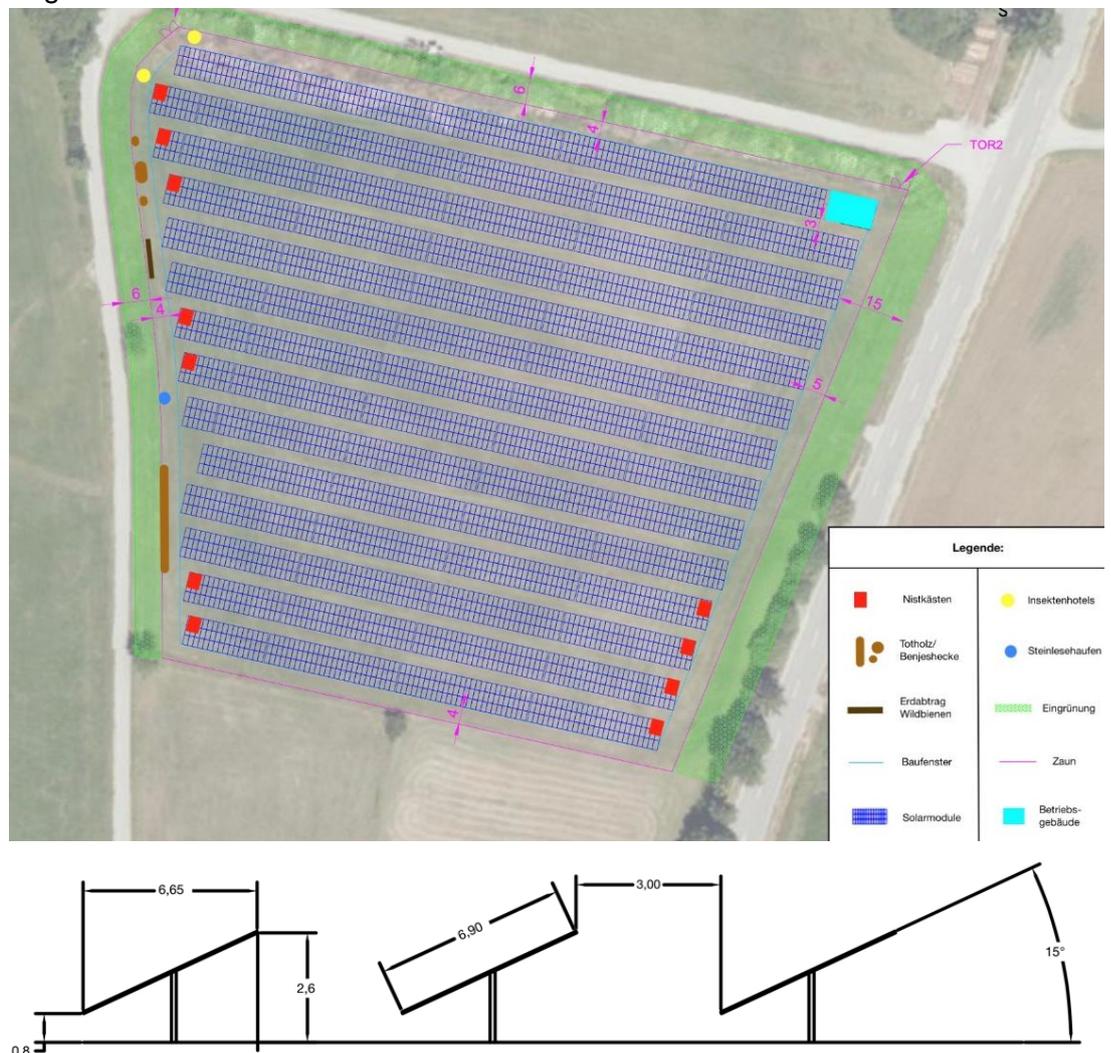


Abb. 9: Planung Solarpark Utting für die Grundstücke Fl. Nrn. 2272 und 2273, ohne Maßstab, Quelle: Lichtwerk Solar GmbH, Stand Oktober 2023.

5. Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Anlagen zulässig, die für die Gewinnung von Strom durch Photovoltaik erforderlich sind, sowie Einfriedungen und Transformatorengebäude

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine maximale Grundfläche festgesetzt. Hierfür wird die senkrechte Projektion der Photovoltaik-Module auf die Horizontale sowie die Grundflächen der Transformatorengebäudeherangezogen.

Die Höhe der Transformatorengebäude wird auf 3,0 m begrenzt.

Die maximale Höhe der Module wird auf 3,0 m begrenzt. An dieser Stelle ist diese Höhe vertretbar, da sich der Geltungsbereich nicht in der Nähe von Siedlungsrändern befindet.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird so angeordnet, dass die Photovoltaikmodule und die Transformatorengebäude innerhalb dieser errichtet werden können. Zäune sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf diese Weise kann ein ausreichender Abstand der Photovoltaik-Module zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Um Schäden durch Windwurf zu vermeiden, wurde die Baugrenze mit ausreichendem Abstand zu den bestehenden Bäumen gezogen.

5.4 Verkehr und Erschließung

5.4.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung erfolgt über die angrenzenden öffentlichen Straßen. Aufgrund der Stellungnahme im Verfahren vom Staatlichen Bauamt Weilheim werden die Sichtfelder für die Einmündung der Straße „Am Dexenberg“ zu der Staatsstraße St 2055 im Bebauungsplan als Hinweise berücksichtigt. Die Lage und Breite der vorgeschlagenen Bepflanzung entlang der Staatsstraße wurde in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim festgesetzt um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

5.4.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Das von den Modulen abfließende Wasser sowie das im Bereich der Transformatorengebäude anfallende Oberflächenwasser kann auf den gut durchlässigen Böden großflächig versickert werden. Gesonderte Versickerungsanlagen sind nicht erforderlich.

Vom Bauherrn ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt. Die

Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 zu beachten.

5.5 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

5.5.1 Festsetzungen zur Grünordnung

Im Norden, Osten und Westen, außerhalb der Baugrenze, werden Flächen von Bebauung freigehalten. Diese sollen sowohl als Eingrünung entwickelt als auch für verschiedene biodiversitätsfördernde Maßnahmen aufgewertet werden. Diese Flächen beinhalten insgesamt fünf unterschiedliche, jedoch sich ergänzende Einzelmaßnahmen, die der Maßnahmenfläche A1 – A5 zugewiesen werden: A1 Entwicklungsziel: mesophile Hecke; A2 Entwicklungsziel: mesophile Hecke, A3 Entwicklungsziel: mesophile Hecke; A4 Entwicklungsziel: Sonderstrukturen sowie A5 Entwicklungsziel artenreiche Flachlandmähwiese.

Die Maßnahmenfläche A1 muss aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen 5 m von der östlich angrenzenden St 2055 mit der Eingrünung abrücken. Gleiches gilt ebenfalls im Einmündungsbereich, hier dürfen die Sichtfelder durch Bepflanzungen nicht beeinträchtigt werden. Die Breite der mesophilen Hecke erreicht dennoch mindestens 7 m. Im Süden reicht die Eingrünung hingegen bis zur Staatsstraße, weil es sich hierbei um eine bestehende Gehölzreihe handelt, die von den Planungen unberührt bleibt. Eine zusätzliche Heckenbepflanzung erfolgt lediglich an der westlichen Seite.

Zu den Bestandsbäumen östlich des Geltungsbereichs wird mit dem Zaun ein ausreichender Abstand eingehalten, damit er sich nicht mehr im Kronenbereich befindet. Somit soll eine Beschädigung der Wurzeln vermieden werden. Bei Arbeiten im Kronenbereich von Bäumen ist die DIN 18920 zu beachten. Zudem wird aufgrund der Windbruchgefahr der Abstand der Module zu dem Bäumen mind. 10 m betragen.

Die Maßnahmenfläche A2 wird als mesophile Hecke mit einer maximalen Breite von 6 m angelegt. Diese rückt insgesamt einen Meter von der angrenzenden Straße ab, um verkehrstechnisch keine Konflikte durch die Heckenbepflanzung zu erzeugen.

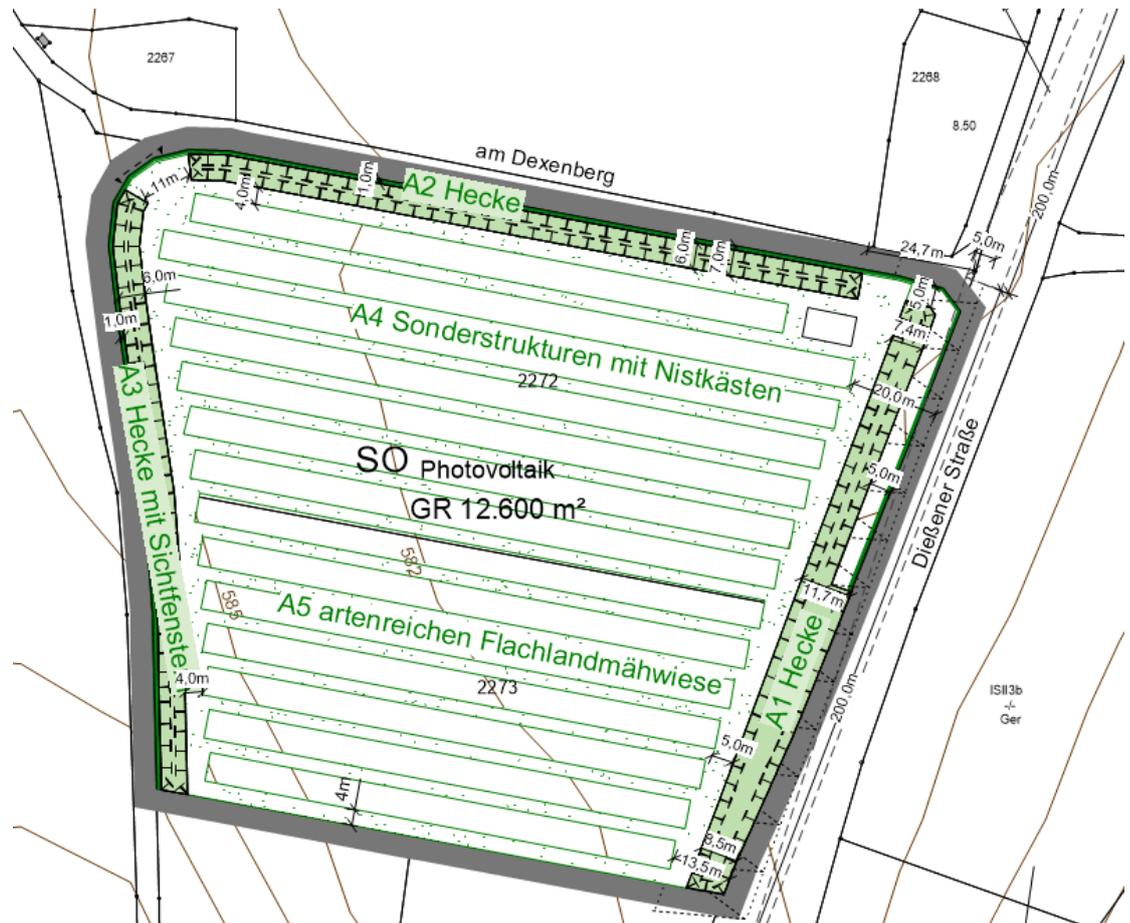


Abb. 10: Maßnahmenflächen, Eingrünung und biodiversitätsfördernde Maßnahmen für die Grundstücke Fl. Nrn. 2272 und 2273, ohne Maßstab.

Die Maßnahmenfläche A3 wird als mesophile Hecke, jedoch abwechselnd mit Sichtfenstern angelegt. Hier werden die topographischen örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt und um den Blick auf den Ammersee nicht einzuschränken, werden von Norden nach Süden zur mesophilen Hecke Sichtfenster mit je einer Breite von ca. 20 m integriert. Innerhalb dieser Sichtfenster-Abschnitte wird eine Saumstruktur mit einer Breite von ca. 2,5 m Breite entwickelt. An diese Saumstruktur grenzt wiederum ostseitig eine ca. 4 m breite mesophile Hecke an, die topographisch bedingt abfällt und dadurch die Aussicht auf den See nicht einschränkt.

Die Maßnahmenfläche A4 sieht an unterschiedlichen Stellen im Plangebiet Sonderhabitatstrukturen vor. Diese sind in erster Linie Vogelnistkästen (N), die unterhalb der PV-Module befestigt werden; Insektenhotels (I), die durch unterschiedliche Strukturen Wildbienen und verschiedenen Insekten als Brutplatz angeboten werden, z.B. durch offene Bodenstellen oder durchlöchernde Baumstämme sowie Steinlesehäufen (S) und Totholzhaufen (T), die beide als Versteckmöglichkeit und Bruthabitat Insekten und Kleinsäugetern dienen sollen.

Die Flächen unterhalb und zwischen den Photovoltaik-Modulen (A5) werden als extensive Grünlandwiese (artenreiche Flachlandmähwiese) durch Ansaat angelegt und sind durch ein mit der Unteren Naturschutzbehörde Landsberg abgestimmtes Schafbeweidungskonzept bzw. durch insektenfreundliche Mahd zu pflegen. Damit sich der Zielzustand langfristig einstellen kann, muss zuvor eine Aushagerung durchgeführt

werden. Hierzu muss die Fläche in den ersten drei Jahren durch Aushagerungsmahd, ergänzt durch Beweidung, ausgehagert werden. Für die Mahd darf ausschließlich zum Schutz der Insektenfauna insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, mit Entfernung des Mähguts, verwendet werden. Während der Aushagerungsphase kann die erste Mahd / Beweidung ab Anfang/Mitte Mai erfolgen und ist je nach Wüchsigkeit 3-5x jährlich durchzuführen. Nach zwei Jahren der Aushagerung wird das Beweidungskonzept mit der Unteren Naturschutzbehörde und den örtlichen Schäffern eruiert und ggf. angepasst. Überprüft wird im Zuge dessen ebenfalls der Zustand vor der Ansaat und zwei Jahre nach der Ansaat. Sofern sich der Zielzustand einer artenreichen Flachlandmähwiese nach 3 Jahren noch nicht eingestellt hat, ist die Grasnarbe auf den Flächen zwischen den Modulen streifenweise zu fräsen. Im Anschluss daran ist eine Neuansaat mit geeignetem Saatgut (z.B. Rieger-Hoffmann-Mischung) durchzuführen.

Durch die Beweidung mit Schafen ergeben sich positive Effekte in verschiedenen Hinsichten, beispielsweise in Form einer umweltverträglichen, schonenden Pflege ohne Staubeentwicklung bzw. Beschädigung der Paneele. Im Falle einer Mahd ist das Schnittgut von der Fläche zu entfernen. Mulchen sowie das Ausbringen von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln sind auf allen Maßnahmenflächen unzulässig.

Für alle zu pflanzenden Gehölze sind gebietsheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Für die Einsaat eines artenreichen Extensivgrünlandes ist autochthones Saatgut im Sinne von Regiosaatgut zu verwenden. Die Ansaatmischung hat aus dem Ursprungsgebiet 16 zu stammen. In der Ansaatmischung dürfen nur Arten, Unterarten oder Varietäten enthalten sein, die unter der Internetadresse www.regionalisierte-pflanzen-produktion.de/artenfilter.htm für die jeweilige Herkunftsregion als geeignet gekennzeichnet sind. Die Erfüllung der o. g. Eigenschaften ist durch ein Zertifikat zu garantieren und sie muss nachweisbar sein (Vorlage des Zertifikats, Lieferschein, Rechnung). Die Fläche ist auf Dauer zu erhalten, zu fördern und zu pflegen.

Zusammengefasst werden für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland (G212) folgende Maßgaben durchgeführt / eingehalten:

- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Kein Mulchen
- Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung nach abgestimmtem Konzept mit der Unteren Naturschutzbehörde

Durch eine Umsetzung, Pflege und Erhalt aller Maßnahmenflächen stellen sich langfristig positive Effekte für Natur, Arten und Landschaft ein, die der Biodiversitätskrise und dem Klimawandel gleichermaßen entgegenwirken.

Um die Durchgängigkeit von Kleinsäugetieren zu gewährleisten und gleichzeitig die Schafbeweidung zu ermöglichen, werden Zäune mit einem Bodenabstand von 10 cm mit zusätzlichen Fenstern in der Größe von 20 x 20 cm entlang alle 15 – 20 m (in Abstimmung mit der UNB) festgesetzt.

Das Plangebiet liegt jedoch sowohl im LSG Ammersee-West (siehe Kapitel 4.6 Umweltbericht) als ist es auch als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes gemäß des Arten- und Biotopschutzprogrammes Bayern (ABSP) definiert. Durch die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage kommt es unmittelbar zu einem gebietsverändernden Landschaftserscheinungsbild. Dies steht dem Schutzzweck des LSG entgegen und ist gem. Verordnung nach § 4 des Weiteren verboten. In diesem Zusammenhang wurden in Abstimmung mit der Untere Naturschutzbehörde im Laufe des Verfahrens mehrere Maßnahmen festgesetzt.

Durch das abgestimmte Eingrünungskonzept der Anlage mit integrierten Sonderstrukturen für den Naturschutz ergeben sich Auswirkungen geringer Bedeutung für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild und positive Auswirkungen für den Artenschutz. Darauf folgend wurde eine Befreiung den Vorgaben der Landschaftsschutzgebiet Verordnung Ammersee-West durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt.

Für weitere Details siehe Umweltbericht.

5.5.2 *Ausgleichsbedarf (Ausgleichsfläche)*

siehe hierzu Umweltbericht.

5.5.3 *spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände)*

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein könnten, dass eine Prüfung nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München durchgeführt.

Direkte Artennachweise durch Sicht- oder Rufbeobachtungen konnten keine erbracht werden. Lediglich ein toter Fuchs wurde in der Gehölzreihe gefunden. Es gab jedoch eine hohe Anzahl an Spuren, die auf die Anwesenheit von in erster Linie Vögeln hindeuten.

Offenland-Arten können aufgrund des dichten Bewuchses und der Störfaktoren (Gehölzreihe, Einzelbäume, Zaun) ausgeschlossen werden.

Auf Grundlage der festgesetzten Maßnahmenflächen A1 - A5 (Kapitel 5.5.1) ergeben sich insgesamt positive Effekte auf die örtliche Fauna, indem neuer, artengerechter Lebensraum mit Brut-, Nist- und Versteckmöglichkeiten geschaffen wird.

5.6 **Klimaschutz, Klimaanpassung**

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sen-

sibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird zum Ausbau Erneuerbarer Energien beigetragen und dadurch eine Abkehr von fossilen Energiestoffen begünstigt.

5.7 Altlasten, Bodenschutz

Sollten bei den 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.

Im Rahmen der formellen öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden fand zwischen Planfertiger, Bauherr und der Unteren Abfallbehörde Landratsamt Landsberg a. L. eine Abstimmung zu den Themen Genese, Bodenqualität und Deponiegasmigration der benachbarten Grundstücke statt. Ziel war die Aufklärung des potentiellen Gasfallencharakters aus den benachbarten Grundstücken und die möglichen Lösungen für die Bebauung der Trafostation überprüfen zu lassen.

Innerhalb der Abstimmungen wurde festgestellt, dass in der Grube Fl. Nr. 2267, Gmkg. Utting, keine Auffüllungen vorgenommen wurden. Es wurde berichtet, dass sich dort eine Wasserstelle befand, die sich später als Biotop mit Teich entwickelt hat. In diesen Zusammenhang hat dort eine Abgrabung aber keine Verfüllung stattgefunden.

Bei der nicht vollkommen verfüllten Grube auf dem Grundstück Fl. Nr. 2268 kann gemäß der Unteren Abfallbehörde davon ausgegangen werden, dass bis zu 2,0 m mächtige Auffüllungen vorhanden sind. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass organogene Materialien verfüllt wurden (siehe Abb. 11 aus der Stellungnahme vom Abfall-/Bodenschutzbehörde vom 06.12.2023).

Um die möglichen Auswirkungen auf der Fl. Nr. 2268 zu behandeln, empfiehlt die Untere Abfallbehörde, für Bauwerke, die einen potentiellen Gasfallencharakter einnehmen können, einen Mindestabstand von 20 m zum mutmaßlichen Grubenrand einzuhalten oder alternativ eine gasdichte Bauweise im 20-m-Radius vorzusehen. Innerhalb der Abstimmungen (mehrere E-Mails und Telefonate) hat die Untere Abfallbehörde drei Möglichkeiten zur Platzierung oder zum Ausbau der Trafostation zugestimmt. Aus energetischen Gründen bevorzugt der Bauherr die ursprünglich geplante Lage der Trafostation (siehe Abb. 9 Planung Solar Park – Stand Oktober 2023) in einer gasdichten Bauausführung.

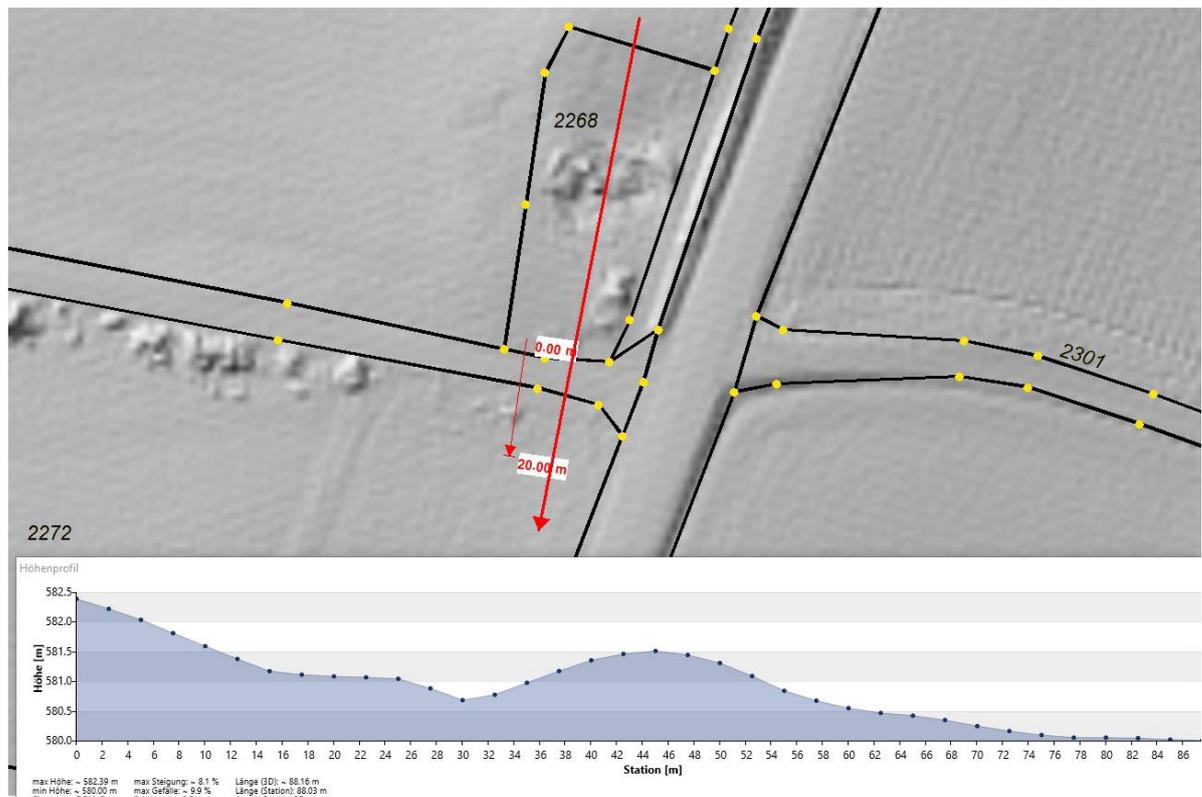


Abb. 21: Grafik aus der Stellungnahme Abfall-/Bodenschutzbehörde vom 06.12.2013 mit vermuteten Auffüllungen auf Fl. Nrn. 2268 inkl. empfohlener Abstand, ohne Maßstab.

Die Anforderungen, der Untere Abfallbehörde/ Bodenschutz, eine gasdichten Bauweise für die Trafostation sicherzustellen werden durch folgende Punkte in der Bauausführung gewährleistet:

- Das Fundament der Trafostation wird so angelegt (Kies und Split), dass keine Gasfallen unterhalb der Station entstehen können, da im Falle Gas durch den Kies über die seitliche Verbreiterung in die Atmosphäre entweichen kann.
- Die Trafostation selbst wird wasser- und öldicht angefertigt (bestätigt vom Hersteller).
- Alle verwendeten Kabel gehen über die normalen Anforderungen hinaus und sind gemäß Zertifizierung unter Wasser verlegbar.
- Die Trafostation ist im Inneren mit Lüftungsgittern in der Größe von 5 - 6 qm ausgestattet, was darüber hinaus verhindert, dass ein entzündliches Gasgemisch in der Station entstehen kann.
- Die wirkliche Breite des Gebäudes für die Trafostation im letzten Entwurf liegt bei 2,6 m. Die Fläche für den Trafo ist mit einer Breite von 6,70 m in der Planzeichnung vermerkt. Wenn die Trafostation an der südlichen Position des Fensters errichtet wird, beträgt der Abstand ca. 20,50 m. Somit wird der angeforderte Abstand vom 20 m zur südlichen Grundstücksgrenze vom Fl. Nr. 2268 (Gemarkung Utting) eingehalten.

5.8 Immissionen

Nach Auskunft des Betreibers ist aufgrund der Positionierung der Anlage in Bezug auf die Staatsstraße 2055 von einer Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer nicht auszugehen. Sofern kein gesondertes Blendgutachten erstellt wird, wären im Falle einer dennoch auftretenden Blendwirkung flankierende Maßnahmen (z.B. dichte Bepflanzung oder Blendschutzzaun) ggf. auch nachträglich vorzusehen.

Bei auftretender Blendwirkung wäre jedoch ein gesondertes Blendgutachten im weiteren Verfahren nachzureichen.

6. Alternativen

Da es sich um eine reine private Initiative handelt, wurden keine weiteren Alternativstandorte für dieses Projekt untersucht. Auf Grund des Interesses der Gemeinde an dem Thema und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden weitere Standorte für weitere Photovoltaikfreiflächenanlagen in Betracht bezogen und untersucht. Es wurde eine Voruntersuchung für drei Flächen erstellt. Im Moment wurde aber nur die Fläche des privaten Investors in vorliegender Bebauungsplanung entwickelt.

7. Verwirklichung der Planung

7.1 Hinweise zur Umsetzung

- Brandschutz:
Die allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) sind im folgenden Genehmigungsverfahren zu überprüfen und sicherzustellen. Die Anforderungen an Verkehrsflächen, Feuerwehrplan und Hydrantennetz sind einzuhalten z.B.:

-Ein Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen.

-Zusätzlich ist eine Ausschilderung des Verantwortlichen für die bauliche Anlage im Schadensfall am Zugangstor anzubringen sowie ein Feuerwehrplan in Abstimmung mit der Brandschutzstelle notwendig und zu Verfügung zu stellen. Im Laufe des Verfahrens hat der Bauherr in Abstimmung mit dem Landratsamt (Abteilung Sicherheitsrecht, Brand und Katastrophenschutz) einen Feuerwehrplan ausgearbeitet. Der Plan ist bereits genehmigt (Stand 17.112023) und liegt der Feuerwehr vor.

- Denkmalschutz:
Der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren 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. Der Nachweis hat im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen.

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.

Innerhalb des Verfahrens hat der Bauherr eine Verzichtserklärung auf Bodenlo-

ckerungen nach dem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage unterzeichnet. Dies wird vor Baubeginn mit einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit festgelegt. In Abstimmung mit dem Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege entspricht diese schriftliche Eintragung der Dienstbarkeit ihren Anforderungen. Die schriftliche Zusicherung liegt der Behörde seit 17.11.2023 vor.

Zusätzlich hat der Bauherr Ende 2023 eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde beantragt.

- Gründungsmaterialien:
Zink-Ionen haben eine vergleichsweise hohe Toxizität für aquatische Organismen und es sollten demnach möglichst wenige verzinkte Bauteile verwendet werden, um eine potenzielle Auswaschung von Zink so gering wie möglich zu halten. Dies betrifft vordergründig Bauteile in der Aufständering und Aufstellung, eine reduzierte Auswaschung kann durch eine geeignete Konstruktion, beispielsweise durch eine möglichst geringe Benetzungsfäche mit Niederschlagswasser, erreicht werden. Weitere Informationen sowie Ausführungen in Hinblick des Wasserschutzes sind dem „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, herausgegeben vom LfU im Januar 2014, in den Kapiteln 4.2 bzw. 4.3.3 zu entnehmen. Die Empfehlungen sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und nach Möglichkeit umzusetzen.
- Ableitung des Niederschlagswassers:
Nach der aktuellsten Planung des Solarparks (Stand Oktober 2023) sind insgesamt 4.872 PV-Module in 14 Reihen geplant. Dabei besteht ein Modultisch aus jeweils drei übereinanderliegenden PV-Modulen, die insgesamt eine Länge von 6,90 m bei einer Neigung von 15° haben.
Vorgesehen ist die Niederschlagsversickerung auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches.
Bei dieser Planung ist insbesondere darauf zu achten, dass anfallendes Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulreihen möglichst abtropfen kann. Anderenfalls können sich Bodenerosionen an der unteren Tropfkante ergeben. Weiterführende Informationen sowie Ausführungen in Hinblick des Wasserschutzes sind dem „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, herausgegeben vom LfU im Januar 2014, in den Kapiteln 4.2 bzw. 4.3.3 zu entnehmen. Die Empfehlungen sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und nach Möglichkeit umzusetzen.

Anlagen zur Begründung:

- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Überarbeitet am 20.09.2023

Utting am Ammersee, den

.....
Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister