

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-42789

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Photovoltaik – Ökostrom 24; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Anlagen:

Stellungnahme Abfall- und Bodenschutzbehörde BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Altstadt BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Bayerischer Bauernverband BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Bidingen BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Bistum Augsburg BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Bundeswehr BPI Ökostrom 24
 Stellungnahme Handwerkskammer BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Hohenfurch BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme IHK BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Markt Kaltental BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Osterzell BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme rpv BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Schwabsoien BPI Ökostrom 24
 Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme WWA BPL Ökostrom 24
 Stellungnahme, Bay. Landesamt für Denkmalpflege, BPL Ökostrom 24

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 01.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik – Ökostrom 24“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 25.09.2020, gebilligt in der Sitzung vom 07.10.2020) im Rathaus Denklingen vom 29.10.2020 bis 11.12.2020 statt.
 Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 29.10.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 25.09.2020 bis zum 11.12.2020 gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

Folgende 49 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Altenstadt
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Hohenfurch
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Osterzell
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Schwabsoien
- Gemeinde Vilgertshofen
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München
- Regionaler Planungsverband München
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden 19 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail v. 10.11.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben v. 21.12.2020
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme v. 03.12.2020
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben v. 03.12.2020
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail v. 29.10.2020
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme v. 06.11.2020
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme v. 08.11.2020
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme v. 05.11.2020
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme v. 12.11.2020
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme v. 03.11.2020
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben v. 09.12.2020
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail v. 27.11.2020

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben v. 04.11.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben v. 19.11.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben v. 10.12.2020
- Markt Kaltental, Stellungnahme v. 25.11.2020
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail v. 09.12.2020
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben v. 09.12.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben v. 29.10.2020

Folgende 14 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Gemeinde Altenstadt
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Hohenfurch
- Gemeinde Osterzell
- Gemeinde Schwabsoien
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Markt Kaltental
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde,
- Regionaler Planungsverband München

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 5 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB,

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 30 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech

- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech,
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München,
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Vorschlag zum Beschluss:

Würdigung der Stellungnahmen:

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und Beschlussvorschläge formuliert.

Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

A Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe oben).

B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die zwar eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht haben (siehe o.a. Auflistung):

Beschluss:

Die Stellungnahmen der oben aufgeführten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

C Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben v. 21.12.2020

Das Vorhaben sieht eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vor, die auf zwei Standorten innerhalb des 110 m – Korridors der Bahnstrecke Landsberg-Weilheim entstehen soll. Es handelt sich dabei laut Planungsunterlagen um besonders geeignete Flächen, gemäß dem gemeindlichen „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Dem Umweltbericht zufolge soll der Ausgleich auf einer Teilfläche des Flurstücks 3172, Gemarkung Denklingen, realisiert werden. Als Entwicklungsziel ist eine extensive Wiese

vorgesehen. Die restliche Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 3172 soll ebenfalls als extensive Wiese angelegt und als Ökokonto verwendet werden.

Die momentane Bewirtschaftung der Fl.-Nr. 3171 erfolgt durch den landwirtschaftlichen Betrieb von **Phanthipha Sporer, Hauptstraße. 21**, 86920 Denklingen.

Wir bitten, das Ausgleichskonzeptes des Bebauungsplanes aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob eine standorttypische extensive Bewirtschaftung weiterhin durch den Betrieb **Sporer** möglich ist, um den Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche möglichst gering zu halten.

Beschluss:

Zu Pflege der Ausgleichsmaßnahmen ist die Fläche zu mähen. Das Mahdgut sollte einige Tage auf der Fläche belassen werden und dann komplett zu entfernen. Einer weiteren Verwendung des Mahdguts beispielsweise als Viehfutter (und damit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung) steht nichts entgegen. Dabei ist jedoch ist zu beachten, dass das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig ist . Das Bewirtschaftungskonzept ist vorab mit der UNB abzustimmen.

2) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; Schreiben v. 03.12.2020

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 (BQ) und unser Aktenzeichnung anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie auf Seite 17 des Umweltberichts zutreffend ausgeführt, verläuft unmittelbar am nordwestlichen Rand des Änderungsbereichs 1 das Bodendenkmal D-1-8031-0010 „Straße der römischen Kaiserzeit“. Dabei handelt es sich um ein Teilstück der Fernverbindung zwischen der römischen Siedlung in Gauting und der römischen Stadt Kempten, Aus denkmalfachlicher Sicht ist deshalb zum einen zu fordern, dass der Nähebereich des Bodendenkmals, d.h. bis zu 20 m vom Bodendenkmal entfernt von Bebauung einschließlich Solarpanels frei gehalten wird. Zudem können in einem Bereich bis zu ca. 80 m vom Denkmal entfernt Materialentnahmegruben oder zur Straße gehörige Infrastruktureinrichtungen auftreten. In diesem Bereich bedürfen daher alle Bodeneingriffe einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG, worauf wir hinzuweisen bitten. Der an verschiedenen Stellen des vorliegenden Entwurfs enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 ist dagegen für diesen Bereich nicht ausreichend.

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

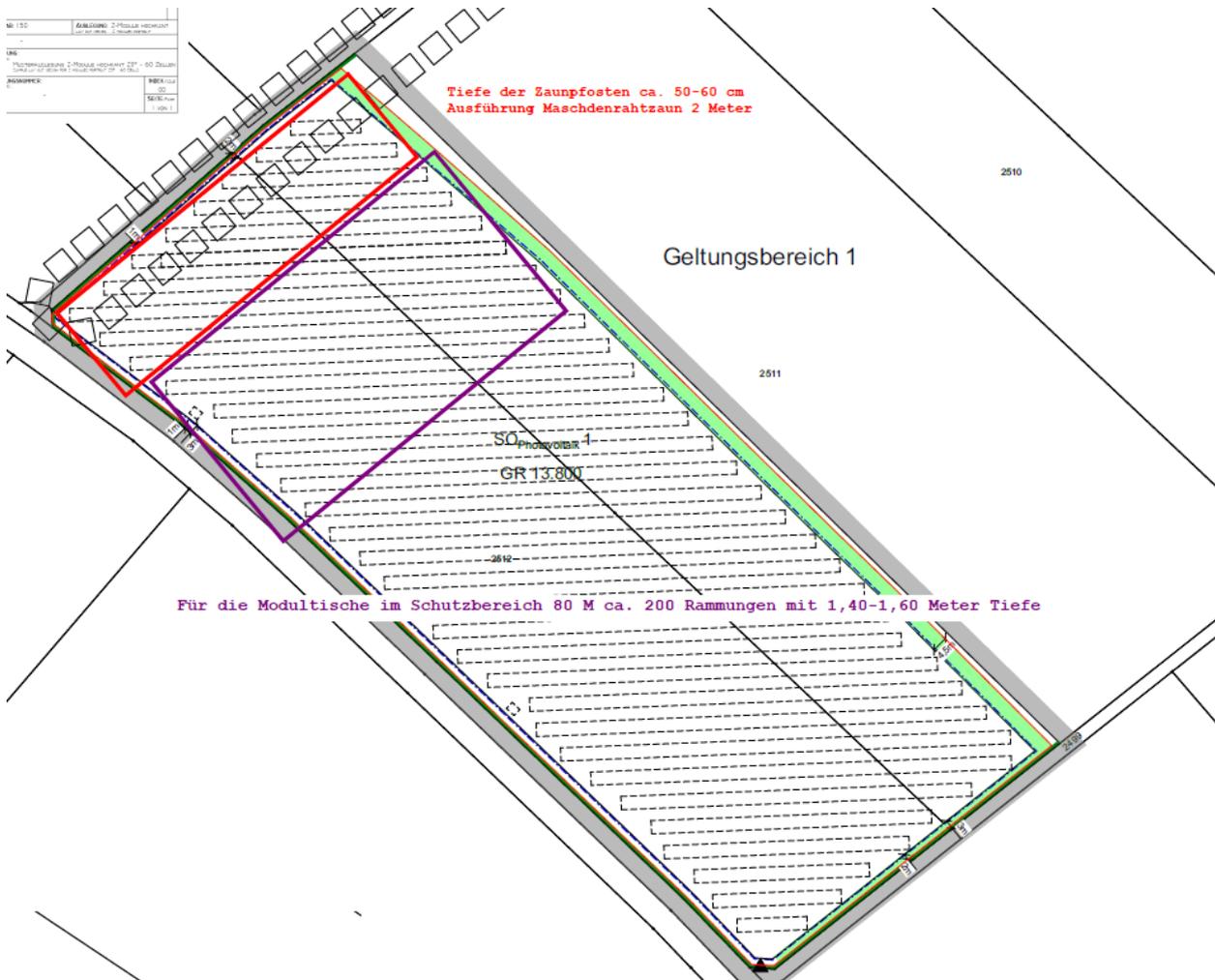
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Für die Gründung der Solarpanelen sind Punktfundamente aus Stahl vorgesehen, die etwa 1,5 m tief in den Boden gerammt werden. Eine maschinelle Ausgrabung ist für die Herstellung der

Fundamente nicht erforderlich. Es werden zudem auch keine unterirdischen baulichen Anlagen wie Keller oder Tiefgaragen angelegt.

Im Bereich von 20m um das Bodendenkmal sind etwa 50 dieser Fundamente vorgesehen. Im weiteren Bereich bis 80 m vom Bodendenkmal entfernt sind etwa 200 Fundamente erforderlich.



Der Empfehlung, im Bereich von 20 m um das Bodendenkmal keine Solarpaneele zu errichten, wird nicht gefolgt. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Anzahl einzelner Rammungen mit max. 1,60 m tiefe einen vertretbaren Eingriff darstellen.

Freiflächensolaranlagen sollen gemäß LEP Bayern auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Alternativstandorte zu finden, die die Vorgaben an LEP, RP und EEG erfüllen, ist nicht ohne weiteres möglich.

Der Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG wird ergänzt"

3) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Schreiben v. 04.11.2020

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen

Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsberieche Boden – Mensch und Boden - Grundwasser in den Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanung und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen, oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen der Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art 1 Satz 1 und 2 i.V. mit Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5-8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisversorgung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i.V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis zur Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG ist bereits in der Satzung enthalten.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

4) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben v. 10.12.2020

Zu 6.2 der Festsetzungen: Hier ist zu ergänzen, dass die erste Mahd nicht vor dem 15.06. stattfinden darf, um die Entwicklung eines Blühaspektes als Nahrungshabitat für Insekten zuzulassen.

Zu 6.3 der Festsetzungen: Hier sollte zur besseren Nachvollziehbarkeit eine farbige Unterscheidung zwischen einer Eingrünung mittels Heckenpflanzung und der Anlage eines Saumes gemacht werden.

Zu 4.5.1 der Begründung: Der Abtransport des Mahdgutes ist festzusetzen. Ist das Mulchen zulässig, führt dies zu einer Nährstoffanreicherung, die einer Extensivierung der Wiese entgegensteht.

Die Lagebeschreibung der Eingrünungen entspricht nicht der im Plan dargestellten Flächen. Laut Begründung wird der Geltungsbereich 1 an der Nord- und Westseite mittels Heckenpflanzung eingegrünt. Im Plan ist neben dem Krautsaum im Süden nur im Osten eine Eingrünung dargestellt. Im Geltungsbereich 2 ist im Norden und Osten eine Eingrünung planerisch dargestellt. In der Begründung wird nur eine Hecke im Westen festgesetzt und eine Pflanzung im Süden in Erwägung gezogen.

Grundsätzlich sind Photovoltaikanlagen als Vermeidungsmaßnahme für den Eingriff ins Landschaftsbild einzugrünen. Besonderes Augenmerk liegt hier auf den zur freien Landschaft hin gerichteten Seiten der PV-Anlagen. Dies bedeutet für den Geltungsbereich 1 Norden, Osten und Westen. Für den Geltungsbereich 2 der Nordosten und Südwesten.

Zu 4.5.3 der Begründung: Das Vorkommen der besonders geschützten Feldlerche kann nicht ohne nähere Untersuchung ausgeschlossen werden. Sofern ein Vorkommen durch Kartierungen nicht ausgeschlossen werden kann, sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festzusetzen, um das Eintreffen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. §§ 39 und 40 BNatSchG zu vermeiden.

Zu 5.2 des Umweltberichtes: die Ausgleichsberechnung kann nicht nachvollzogen werden. Hier sind die zu Grunde gelegten Flächengrößen der Geltungsbereiche anzugeben. Die auf S. 3 des Umweltberichts dargestellte Flächenverteilung passt nicht zum berechnetem Kompensationsbedarf.

Ausgleichsflächen können nur anerkannt werden, wenn sie naturschutzfachlich aufgewertet werden und das Entwicklungsziel durch die festgesetzten Maßnahmen erreicht werden kann. Auf der Fläche befinden sich aktuell intensivere und extensivere Bereiche. Es ist genau darzustellen, in welchem Zustand sich die Ausgleichsfläche aktuell befindet und welcher Zielzustand durch welche Maßnahmen angestrebt werden. Erst dann kann über die Anerkennung der Ausgleichsfläche endgültig entschieden werden.

Zur Anlage und Anerkennung eines gemeindlichen Ökokontos ist Kontakt mit Herrn Wenning (Untere Naturschutzbehörde) aufzunehmen.

Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zur Aufnahme in das Ökoflächenkataster zu melden.

Beschluss:

Zu 6.2 der Festsetzung: Die Festsetzung 6.2 wird entsprechend ergänzt.

Zu 6.3 der Festsetzung und 4.5.1 der Begründung: Die Eingrünung wird nun folgendermaßen durchgeführt:

Geltungsbereich 1: An der Nordseite ist eine 3-reihige Hecke und an der Ostseite ist eine 1-reihige Hecke vorgesehen. Auf eine Eingrünung an der Westseite wird verzichtet, da hier das Gewerbegebiet „Egart“ entwickelt wird.

Geltungsbereich 2: Hier werden der südliche Rand sowie die südwestliche Grundstücksgrenze jeweils mit einer 3-reihigen Hecke eingegrünt. Da der nordwestliche Rand durch ein größeres Gebäude verdeckt wird, wird an dieser Stelle auf eine Eingrünung verzichtet. Auf eine Eingrünung an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze wird ebenfalls verzichtet, da hier die Sicht zur freien Landschaft durch das geplante Gewerbegebiet „Egart“ bzw. die Biogasanlage bereits eingeschränkt wird. Eine Farbliche Unterscheidung in Hecke und Krautsaum ist nicht somit nicht mehr erforderlich.

In den Festsetzungen ist bereits geregelt, dass das Mahdgut zu entfernen ist.

Zu 4.5.3 der Begründung: Es wird davon ausgegangen, dass ein Brutpaar der Feldlerche betroffen ist. Daher werden CEF-Maßnahmen für ein Brutpaar angelegt. Im Rahmen der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes „Egart“ wurden bereits CEF- Maßnahmen für Feldlerchen und Wieseschafstelzen angelegt. Für diesen Bebauungsplan werden diese CEF-Maßnahmen erweitert. Dazu wird nordwestlich angrenzend eine zusätzliche Ackerbrache vorgesehen.

Zu 5.2 des Umweltberichtes: Für die Ausgleichsflächenberechnung wurde die Basisfläche (Fläche innerhalb der Umzäunung) herangezogen. Die Basisfläche war bisher nicht in der Flächenbilanz aufgeführt und wird ergänzt.

Ausgleichsfläche

Der Standort für die Ausgleichsflächen wird im westlichen Teilbereich der Fl.Nr. 3172, Gemarkung realisiert.

Es wird eine Planung für die Anlage der Ausgleichsfläche erstellt, die den Ausgangszustand und eine Aufwertung der Fläche darstellt. Zudem wird das Artinventar der Fläche untersucht.

5) Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Nach unseren Karten befindet sich das Plangebiet weder innerhalb von Hochwassergefahrenflächen noch innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Ein Oberflächengewässer nicht verzeichnet. Ein Abgleich mit dem Landratsamt wird empfohlen. Für das Plangebiet liegen dem Wasserwirtschaft keine belastbaren Daten zum Grundwasserflurabstand oder Bodenaufbau vor. Ca. 500 m nordöstlich des Plangebiets besteht eine Kiesgrube. Das Plangebiet befindet sich in der selben geologischen Einheit „Schmelzwasserschotter, hochwürmzeitlichen (Niederterrasse 1)“ mit der Gesteinsbeschreibung „Kies, wechseln sandig, steinig, z.T. schwach schluffig (von Äußerer Jugendmoräne).

Wir empfehlen folgende Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen:

- Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätzen erfolgen.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.
- Die Dachfläche der Trafostationen ist zu begrünen.

Ferner wird empfohlen, die Anforderungen des LfU-Merkblattes Nr. 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ zu beachten.

(https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil1_grundwasserwirtschaft/doc/nr_129.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass im Anschreiben die Flächen 2511 und 2512 sowie 2828 und 2828/1 benannt sind. In der Satzung ist zusätzlich Flurstück 3172 gekennzeichnet.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Unsere Stellungnahme gilt entsprechend für die 31. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Landratsamt erhält dieses Schreiben zur Kenntnis.

Wir bitten um Übersendung der rechtskräftigen Planunterlagen in digitaler Form an poststelle@wwa-wm.bayern.de

Beschluss:

Die empfohlenen Festsetzungen werden unter Punkt C Hinweise in die Satzung aufgenommen. Von einer Festsetzung wird abgesehen, weil es sich um fachgesetzliche Vorgaben handelt, die ohnehin zu berücksichtigen sind und weil es gemäß §. 9 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage für eine Festsetzung gibt.