



Regierung von Oberbayern • 80534 München

OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung und
Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen JE	Ihre Nachricht vom 03.09.2021	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_FFB-4-3-4	München, 22.09.2021

**Gemeinde Egenhofen, FFB;
14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Oberweikertshofen";
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Egenhofen beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet ist in zwei Teilflächen aufgeteilt (SO 1, ca. 2,7 ha sowie SO 2, ca. 8,1 ha insg. ca. 10,8 ha) und befindet sich östlich von Oberweikertshofen, zwischen dem Betriebsgelände der Ziegelei und einem Waldgebiet.

Erfordernisse

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)).

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)).

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

In den Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen (RP 14 B IV Z 5.4.2).

Vorranggebiete für Lehm und Ton: [...] Egenhofen (VR L600) [...] (RP 14 B IV Z 5.5.2).

Durch die Festlegung der Nachfolgefunktionen kommt der jeweils getroffenen Aussage für die Nutzung des Gebietes besonderes Gewicht zu (RP 14 B IV G 5.7).

Nachfolgefunktionen für Lehm und Ton VR L 600 landwirtschaftliche/Forstwirtschaftliche Nutzung (RP 14 B IV G 5.7.2.2).

Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden (RP 14 B IV G 7.2).

Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit (RP 14 B IV G 7.3).

Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (RP 14 B IV G 7.4).

Beurteilung

Die Planungen sind hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen. Das Vorhaben trägt als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei. Der Standort ist durch den räumlichen Zusammenhang mit der angrenzenden Stromleitung als Infrastruktur sowie das westlich anschließende Ziegeleigelände geprägt und aus landesplanerischer Sicht als entsprechend vorbelastet zu bewerten. Die geplante Aufständigung der Module dient einer Minimierung der Versiegelung des Standortes und ermöglicht weiterhin eine extensive landwirtschaftliche Nutzung.

Allerdings liegen beide Teilflächen SO1 sowie SO 2 (letzteres zu etwa 2/3) im Vorranggebiet für Bodenschätze Lehm und Ton L 600.

Im Bereich der Teilfläche SO1 ist laut Begründung jedoch der Abbau des relevanten Rohstoffes bereits abschließend erfolgt, die Fläche verfüllt und in Rekultivierung. Unter der Voraussetzung der abschließend erfolgten Gewinnung des vorhandenen Rohstoffes, stehen die Planungen im Teilbereich SO1 dem Vorrang der Rohstoffgewinnung nicht entgegen.

Der innerhalb des Vorranggebietes L 600 liegende Anteil der Teilfläche SO2 steht dem Vorrang der Rohstoffgewinnung entgegen, solange in diesem Bereich nicht die Gewinnung des vorhandenen Rohstoffes Lehm und Ton vollständig abgeschlossen ist, und somit in Konflikt mit dem Ziel RP 14 B IV Z 4.3.2. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen.

In der Begründung sind keine Ausführungen enthalten, wie dem besonderen Gewicht, das der im Regionalplan festgesetzten Nachfolgefunktion „landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzung“ durch die Planungen Rechnung getragen werden soll. Dies wäre zu ergänzen.

Ergebnis

Die Ausweisung des südlichen, außerhalb des Vorranggebietes L 600 liegenden Teils des SO2 steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Ausweisung des nördlichen, innerhalb des Vorranggebietes L 600 liegenden Teils des SO2 steht dem Ziel RP 14 B IV Z 4.3.2 entgegen und ist daher nicht genehmigungsfähig.

Die Ausweisung des SO1 steht unter der Voraussetzung des vollständig erfolgten Abbaues der Lehm und Ton-Rohstoffe in diesem Bereich den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Begründung ist um Ausführungen zu ergänzen, wie dem besonderen Gewicht, das der im Regionalplan festgesetzten Nachfolgefunktion „landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzung“ durch die Planungen Rechnung getragen werden soll.

Mit freundlichen Grüßen



Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Julian Erne

Von: rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. September 2021 12:57
An: Julian.Erne@opla-augsburg.de
Betreff: Gemeinde Egenhofen, FFB; 14. FNP-Änderung und Aufstellung des BP Nr. 32 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Oberweikertshofen"; § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass bezüglich des Sondergebiets 1 keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Auf dem Sondergebiet 2 bestehen nur insoweit keine Bedenken, als der Abbau dort abgeschlossen ist. Ausführungen dazu, weshalb statt der vorgesehenen Nachfolgenutzung „landwirtschaftliche / forstwirtschaftliche Nutzung“ Freiflächenphotovoltaik vorgesehen wird, müssen ergänzt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

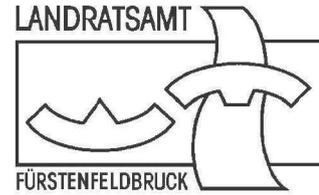
Mit freundlichen Grüßen



RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München



Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an datenschutz@pv-muenchen.de Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.



Landratsamt Fürstenfeldbruck • Postfach 1461 • 82244 Fürstenfeldbruck

Gemeinde Egenhofen
Bauverwaltung
Hauptstraße 37
82281 Egenhofen

Räumliche Planung und Entwicklung

Auskunft erteilt: [REDACTED]
Zimmer: A 309
Telefon: 08141 519 - 5975
Telefax: 08141 519 - 219 5975
E-Mail: bauleitplanung@lra-ffb.de

Aktenzeichen: 21-6102.0/0 – 1352
Egenhofen
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihre Nachricht vom: 03.09.2021
Ihre Zeichen: JE

29.10.2021

Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 32 Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“ (LRA-Nr. 1352), Gemeinde Egenhofen

Planfassung mit Begründung vom 03.08.2021

Anlagen: überzählige Planunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Egenhofen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 32 Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Freiflächenphotovoltaikanlagen zu schaffen. Die Realisierung des östlichen Teilgebietes soll dabei abschnittsweise erfolgen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt im Westen des Ortsteils Oberweikertshofen der Gemeinde Egenhofen in unmittelbarer Nähe zum Ziegelwerk der Firma Kellerer. Der westliche Abschnitt wird im Norden, Osten und Süden durch Flächen für die Landwirtschaft begrenzt und grenzt an den Bebauungsplan „Nr. 22 Gewerbegebiet Ziegelei, Oberweikertshofen“. Der östliche Abschnitt wird im Westen, Norden und Süden von Flächen für die Landwirtschaft begrenzt und grenzt im Osten an Waldflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft.

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Telefax
08141 519-450

Internet
www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, rechtskräftige Bebauungspläne, informelle Planungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Egenhofen stellt für die betroffenen Bereiche Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan erst in Kraft treten kann, wenn das Verfahren für die 14. Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen oder ein entsprechender Planstand gem. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB erreicht ist. Die Flächennutzungsplanänderung widerspricht jedoch aktuell den Zielen des Regionalplanes und ist damit derzeit nicht genehmigungsfähig.

Ortsplanung

Aus Sicht der Ortsplanung bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Bedenken.

Die Lage des Vorhabens auf grundsätzlich schützenswerten Außenbereichsflächen ist kritisch zu sehen. Zudem wird auf die zu erwartende deutliche Fernwirkung des Vorhabens, die durch die höhere Verfüllung noch verstärkt wird und die Nähe zum Ortsteil Eurastetten (mögliche Blendwirkungen) sowie auf die Beeinträchtigung der lokalen Kulturlandschaft hingewiesen. Die Kulturlandschaft und Flächen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft sollen gem. RP 14 B IV G 6.1 erhalten bleiben.

Auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 22.09.2021 wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen.

Festsetzungen durch Planzeichnung, Planzeichen und Text

Planzeichnung:

Die Zweckbestimmung der beiden Sondergebiete sollte um den Zusatz „Freiflächen“ (vgl. Festsetzung durch Planzeichen) ergänzt werden.

Die Flächendarstellung der beiden Sondergebietsflächen sollte entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen farbig erfolgen.

Der Auszug der digitalen Flurkarte sollte aktualisiert werden. Der Sachdatenstand „März 2019“ wird als überholt betrachtet.

Wir empfehlen darauf zu achten, dass durch Planzeichenüberlagerungen bedingte Farbabweichungen die Lesbarkeit der Planzeichnung nicht beeinträchtigen (z.B. „Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ überlagert „Umgrenzung von Maßnah-

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstentfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

men zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Bezeichnung/ Entwicklungsziel und Flächengröße); Rekultivierung“).

Die Planzeichnung ist bzgl. der Einmaßung hin zu den Grundstücksgrenzen nicht eindeutig (siehe Vermaßung SO1 südliche Baugrenze hin zum Zufahrtbereich). Vermaßungen sollten nur über konkrete Bezugspunkte festgelegt werden (z.B. lotrechter Abstand zu amtlichen Flurgrenzen).

Planzeichen:

Das Planzeichen für das „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik“ sollte in Planzeichnung und Festsetzung durch Planzeichen identisch sein (Farbigkeit und Text). Die Darstellung des Planzeichens SO sollte entsprechend Nr. 1.4.2 der Anlage zur PlanZV erfolgen.

Die Farbe des Planzeichens zur „Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Bezeichnung/ Entwicklungsziel und Flächengröße); Rekultivierung“ sollte in der Planzeichnung identisch sein. Eine entsprechende Angleichung der Farbe sollte erfolgen.

Das Planzeichen „K122: Mäßig artenreiche Staudenfluren“ sollte ohne Hintergrund dargestellt werden. Eine Anpassung sollte erfolgen.

Text:

Aufgrund der weit einsehbaren sensiblen Außenreichslage wird dringend empfohlen die Lage der notwendigen Betriebs- und Versorgungsgebäude sowie der Trafostation in der Planzeichnung festzusetzen.

Die textlichen Festsetzungen sollten hinsichtlich der zeitlichen Befristung der Freiflächenphotovoltaikanlagen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 entsprechend ergänzt werden.

Ebenso fehlen zur abschnittswisen Realisierung des SO2 jegliche textlichen Erläuterungen sowie entsprechende Festsetzungen.

Zu § 1 Abs. 2:

Die Planzeichnung und die Festsetzungen durch Planzeichen sehen Flächen für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen vor. Gemäß textlicher Festsetzung sind jedoch ausschließlich Nutzungen durch Solarmodule, Betriebs- und Versorgungsgebäude und Trafostationen zulässig. Dieser Widerspruch sollte aufgelöst werden.

Zu § 2 Abs. 1 Nr. 1:

Für die Größe der Sondergebietsflächen sollte eine textliche Festsetzung aufgenommen werden.

Zu § 2 Abs. 1 Nr. 2 und 3:

Die maximal zulässigen Grundflächen für die Betriebsgebäude erscheinen deutlich zu hoch bemessen. Eine Reduzierung bzw. eine entsprechende Begründung für die notwendige Größe sollte erfolgen.

Zu § 2 Abs. Nr. 1:

Da die Rohstoffgewinnung mit anschließender Rekultivierung noch nicht abgeschlossen ist, sollte insbesondere für die Fläche des SO2 klargestellt werden, wie das „natürliche“ Gelände definiert ist.

Zu § 2 Abs. 2 Nr. 2:

Da die maximal zulässige Gebäudehöhe auch für Gebäude mit Flachdach gilt, wird empfohlen, eine entsprechende Festsetzung zur Dachgestaltung aufzunehmen.

Zu § 2 Abs.2 Nr. 3:

Es sollte klargestellt werden, ob sich die Regelung auf den lichten Abstand zwischen den Modulen oder den axialen Abstand der Modulreihen bezieht.

Zu § 4 Abs. 2:

Die Gestaltungsfestsetzungen sollten hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachfarbe, Eindeckung sowie Neigung konkretisiert werden (siehe auch Begründung Nr. 5.5.3).

Der Bauvollzug weist auf folgendes hin:

An der Ostgrenze des Gebietes SO 2 ist eine ca. 9 bis 10 m hohe naturnahe sandige Steilwand eingeplant. Zum Verständnis sollte diese Steilwand im Schnitt dargestellt werden. Zudem ist darzustellen, ob bzw. welcher Art Absicherungsmaßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherheit an der Steilwand geplant sind.

Im Bebauungsplan ist zwar eine Folgenutzung als Festsetzung enthalten, jedoch keine Geltungsdauer des Bebauungsplanes, nach der es zu der festgesetzten Folgenutzung kommen soll.

Auch ist aus dem Bebauungsplan inkl. Begründung nicht zu entnehmen, wie die Rückbauverpflichtung nach Ablauf der Geltungsdauer geregelt ist (z.B. durch städtebaulichen Vertrag und Bankbürgschaft).

Da die beiden Solarparks bei bebauungsplankonformer Planung ohne Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren verfahrensfrei errichtet werden dürfen, gibt es auch keine Möglichkeit für die Gemeinde (z.B. sonst keine Freistellung) oder das LRA – Bauamt (über Be-

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstentfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

dingungen in einem Baugenehmigungsverfahren) hier Regelungen zu treffen. Ohne entsprechende Regelungen ist der Rückbau nach Aufgabe der Nutzung nicht sichergestellt.

Zu § 2 Abs. 2 Nr. 3:

Die Formulierung „sollen“ ist zu unkonkret. Eine Änderung sollte erfolgen.

Begründung

Der für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan entscheidende Planungskonflikt mit dem Ziel RP 14 B IV Z 4.3.2 des Regionalplans München wird in der Begründung nicht thematisiert.

Die Begründung ist um Erläuterungen zur abschnittswisen Realisierung sowie zur zeitlichen Befristung für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu ergänzen.

Zu 3.3.1 und 3.3.2:

Wir weisen darauf hin, dass die bestehenden Abtragungsgenehmigungen bestandskräftig und damit weiterhin in vollem Umfang vollziehbar sind. Da von den Abtragungsgenehmigungen Gebrauch gemacht wurde, sind sämtliche in den Bescheiden beauftragten Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen etc. ebenfalls umzusetzen. Aufgrund dessen muss der Bebauungsplan geeignete Festsetzungen enthalten, die dies ermöglichen bzw. die geeignet sind, den Kompensationsumfang im Rahmen von Tekturen zu den Abtragungsgenehmigungen zu erfüllen.

Auf die Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz und Landschaftspflege wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Die Abbildungen Nr. 9 (Seite 11) und Nr. 13 (Seite 14) entsprechen nicht der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes.

Zu 3.3.3:

Wir weisen darauf hin, dass gem. LEP 1.1.2 (Z) bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen ist.

Zu 4.1:

Die Abbildung Nr. 14 (Seite 16) sollte hinsichtlich Aktualität überprüft werden. Der Sachstand insbesondere der Kartendarstellungen ist zwischenzeitlich überholt.

Zu 4.2:

Die Abbildung Nr. 15 (Seite 19) sollte entsprechend dem aktuellen Regionalplan aktualisiert werden. Der Datenstand von 2018 wurde zwischenzeitlich überholt.

Zu 5.5.1:

Die hier genannte Verpflichtung zum Rückbau ist textlich nicht festgesetzt und deshalb nicht wirksam. Es sollte dringend eine Ergänzung der Festsetzungen erfolgen.

Sonstiges

Präambel:

Die Rechtsgrundlagen sollten um § 8 BauGB ergänzt werden.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

Das Planzeichen Gemarkungsgrenze kann u.E. entfallen, da es in der Planzeichnung nicht vorkommt.

Umweltbericht:

Zu 1.3.1:

Die Formulierung „zwischen“ den beiden Plangebieten ist insofern zu korrigieren, da das Vorranggebiet L600 auch innerhalb des östlichen Plangebietes vorliegt.

Abfallrecht

Die im Landkreis Fürstentfeldbruck erfassten Altlasten-/verdachtsflächen werden von o. g. Bebauungsplan nicht berührt. Von Seiten des Referates 24 – Umwelt- und Klimaschutz, staatl. Abfallrecht/Altlasten, werden deshalb keine Bedenken vorgebracht.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstentfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist sicherzustellen, dass durch die geplante Photovoltaikanlage keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Lichteinwirkungen (z. B. Blendwirkungen, Lichtreflexionen) für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten können.

Dies sollte als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Von naturschutzfachlicher Seite werden grundlegende Einwände gegen die im Betreff genannte beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes erhoben:

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstentfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Gemäß zweier bestandskräftiger Genehmigungsbescheide (BV-Nrn: 1991-1235 sowie 2005-0743) ist das zum Lehmabbau genutzte Planungsgebiet nach Beendigung der Abbaunutzung zu rekultivieren. Die entsprechenden Rekultivierungspläne geben die Herstellung landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie umfangreicher Gehölzstrukturen, extensiver Säume und Wiesen sowie eines wechselfeuchten Biotopes vor. Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich der durch den langjährigen Lehmabbau entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft. Die aktuelle Bauleitplanung scheint die Kompensationsmaßnahmen zum Lehmabbau weitestgehend zu ignorieren.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts als öffentliche Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und auf geeignete Weise darzustellen bzw. festzusetzen. Dem Planentwurf ist nicht zu entnehmen, wie der Kompensationsbedarf ermittelt wurde. Es scheint, als seien dabei die durch die Genehmigungsbescheide zum Lehmabbau beauftragten Rekultivierungsmaßnahmen (u. a. umfangreiche Gehölzstrukturen, extensive Säume und Wiesen sowie ein wechselfeuchtes Biotop), die im Planungsgebiet realisiert werden sollen, weitestgehend außer Acht gelassen worden. In die Begründung zum Bebauungsplan sind insbesondere die Bestandsbewertung, die Ermittlung des Kompensationsfaktors, die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs sowie die Entwicklung konkreter Kompensationsmaßnahmen nach den Vorgaben des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nachvollziehbar darzulegen. Dabei sind sämtliche rechtsverbindliche Anforderungen an die Gestaltung des Planungsgebiets, insbesondere die Rekultivierungsaufgaben der Genehmigungsbescheide zum Lehmabbau der Ziegelei Kellerer, als Teil des Ausgangszustandes zu werten.

Das Vermeidungsgebot nach § 1a Abs. 3 BauGB gebietet die weitest mögliche Erhaltung naturschutzfachlich wertvoller Strukturen im Planungsgebiet. Die Gehölzstrukturen, extensiven Säume und Wiesen sowie das wechselfeuchte Biotop der Rekultivierungsmaßnahmen sind dabei soweit dies möglich ist unangetastet zu belassen und in die Planzeichnung zu integrieren.

Durch die Bauleitplanung werden solche Strukturen überplant, die als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe des Lehmabbaus dienen sollten. Deren Bemessung richtet sich nach den Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV). Die Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes sollten deshalb nicht nur den Anforderungen des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung genügen, sondern zusätzlich denen der BayKompV, sodass nicht etwa ein aus dem Lehmabbau verbleibendes Kompensations-Soll auf zusätzlichen, externen Ausgleichsflächen abgeleistet werden muss. Hierzu müsste der Kompensationsbedarf neben der Bezifferung in Quadratmetern zusätzlich in ökologischen Wertpunkten nach der Biotopwertliste zur BayKompV berechnet werden.

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstenfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen. Um die gebotene „nachhaltige städtebauliche Entwicklung“ auch im Hinblick auf die umweltschützenden Anforderungen (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB) zu gewährleisten, ist die Verträglichkeit der Bauleitplanung mit den speziellen artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Vorfeld zu prüfen. Dabei ist auch damit zu rechnen, dass die Rekultivierungsmaßnahmen tatsächlich im Geltungsbereich realisiert werden, da die Rekultivierungsaufgaben der Bestandsbescheide zum Lehmbau zunächst unverändert fortbestehen.

Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht werden keine Einwände erhoben.

Straßenverkehrsamt

Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Egenhofen „Nr. 32 Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“ keine Einwände.

Verkehrswegeplanung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 32 Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“ in der Gemeinde Egenhofen bestehen keine Einwände.

Öffentlicher Personennahverkehr

Aus Sicht des ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben, da der Solarpark keine Erschließung mit dem ÖPNV benötigt.

Mit freundlichen Grüßen

Hausanschrift

Münchner Str. 32
 82256 Fürstenfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten

Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung

08141 519-0

Telefax

08141 519-450

E-Mail

poststelle@lra-ffb.de

Internet

www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung Otto-Lindenmeyer-Str. 15 86153 Augsburg <div style="background-color: #cccccc; width: 200px; height: 15px; margin-top: 5px;"></div>																								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 60%;">14. Flächennutzungsplanänderung</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">mit Landschaftsplan</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	14. Flächennutzungsplanänderung	mit Landschaftsplan																					
<input checked="" type="checkbox"/>	14. Flächennutzungsplanänderung	mit Landschaftsplan																							
-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 60%;">BP Nr. 32 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen"</td> <td style="width: 35%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">für das Gebiet</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	BP Nr. 32 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen"			für das Gebiet			mit Grünordnungsplan			dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan			Sonstige Satzung			Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)			Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)	
<input checked="" type="checkbox"/>	BP Nr. 32 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen"																								
	für das Gebiet																								
	mit Grünordnungsplan																								
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein																								
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan																								
	Sonstige Satzung																								
	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)																								
	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)																								
2.	Träger öffentlicher Belange Wasserwirtschaftsamt München – Heßstraße 128 - 80797 München Bearbeiter: <div style="background-color: #cccccc; width: 250px; height: 15px; display: inline-block;"></div> Az: 3-4622-FFB 04-30265/2021 Ihr Az: , Schr. v.																								
2.1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Keine Äußerung</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung																						
<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung																								
2.2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 150px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen																						
<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen																								
2.3	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 50px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes																						
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes																								

2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zur 14. Flächennutzungsplanänderung: siehe Ausführungen zum BP</u> <u>Zum Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“:</u> <ul style="list-style-type: none">• <u>Vornutzung, Bodenschutz:</u> In den textlichen Hinweisen wird in Nr. 2 erläutert, dass es sich beim Planungsgebiet um eine Abbau- und Rekultivierungsfläche des Lehmbaus handelt. Wir weisen darauf hin, dass das geplante Vorhaben von der Genehmigung für den Lehmbau und Rekultivierung abgedeckt sein muss. Dies gilt für die Freiflächenphotovoltaikanlage ebenso wie für die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen. Ggf ist eine Anpassung des Planfeststellungsbeschlusses notwendig. In den Unterlagen wird hierzu näher in der Begründung Nr. 3.3 eingegangen. Laut Unterlagen wurde die Rekultivierung noch nicht umgesetzt. Aus Sicht des Bodenschutzes soll daran festgehalten werden. Hierzu muss dringend eine Abstimmung mit dem Landratsamt Fürstfeldbruck erfolgen. Der Umweltbericht ist u.E. für das Schutzgut Boden dahingehend anzupassen, dass der Planungszustand mit dem genehmigten Zustand nach der Rekultivierung verglichen wird. Letzterer ist als deutlich wertvoller einzustufen, als die Bestandsituation.• <u>Grundwasser:</u> Eingriffe ins Grundwasser sind nicht geplant.• <u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Anfallendes Niederschlagswasser soll nicht gesammelt werden. nach Nr 5.4 der Begründung soll es vor Ort ungesammelt versickern.
WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN München, den 07.10.2021	
	



AELF-FF • Kaiser-Ludwig-Straße 8 a • 82256 Fürstenfeldbruck

OPLA
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.09.2021

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-FF-4611-21-2-2Name

Telefon
08141/3223-1212

Fürstenfeldbruck, 13.10.2021

Gemeinde Egenhofen - 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck erhebt folgende Einwände zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bereich Landwirtschaft:

Von den rund 14 ha insgesamt beanspruchte Fläche, sollen etwa 11 ha Ackerfläche mit etwa 52 Bodenpunkten der Nahrungsmittelproduktion entzogen werden.

Der Pächter/Bewirtschafter ist der Kartoffelbauer Herr Gregor Grill, Dürabuch.

Die angrenzende landwirtschaftliche Ackernutzung wird, neben der schwierigeren künftigen Bewirtschaftungsweise (Zufahrten, Flächenzuschnitt) dazu noch beeinträchtigt durch Beschattung und Samenflug, aufgrund der als Ausgleich vorzunehmenden Begrünung/Anpflanzung.

Die Erfahrung hat leider gezeigt, dass die Pflege der Sträucher/Rückschnitt langfristig (hier geht es um 25 – 30 Jahre!) nur ungenügend bis teilweise gar nicht gewährleistet ist.

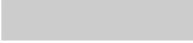
Fazit: Wir sind aus landwirtschaftlichen Gründen nicht mit der Planung/Umsetzung einverstanden.

Bereich Forsten:

Seite 1 von 2

Nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. 



LBV Fürstenfeldbruck | Obere Lagerstraße 28 A | 82178 Puchheim

Kreisgruppe Fürstenfeldbruck

Obere Lagerstraße 28 A
82178 Puchheim
Telefon: 089 / 800 15 00
www.fuerstenfeldbruck.lbv.de

OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung &
Stadtentwicklung
OTTO-LINDENMEYER-STR. 15
86153 AUGSBURG

Puchheim, 12.10.2021

Stellungnahme LBV FFB zum BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“ und 14. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Erne,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Der Landesbund nimmt zum geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:

Grundsätzlich befürwortet der LBV den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, vor allem im Vergleich zu anderen Energiegewinnungsformen in der freien Landschaft, wie z.B. Maisanbau. Die Vorschläge für die Ausgestaltung der Grünflächen begrüßen wir, da der Lebensraum für verschiedene Arten, zumindest auf den Ackerflächen, erheblich verbessert würde.

In der Tongrube kommen die artenschutzrechtlich relevanten Arten Uferschwalbe, Laubfrosch sowie möglicherweise Wechsel- bzw. Kreuzkröte vor. Ein Umgang mit diesen Arten im laufenden Abbaubetrieb und in der Renaturierung danach ist artenschutzrechtlich eine große Herausforderung.

Als teils europarechtlich geschützte Arten müssen die oben aufgeführten Arten bei der weiteren Planung und beim Abbau berücksichtigt und ggf. in einem Artenschutzgutachten abgehandelt werden. Nachfolgend finden Sie unsere Einschätzung zum Umgang mit den verschiedenen Arten

Uferschwalbe: Das Vorkommen der Uferschwalbe in der Tongrube ist das einzige, uns bekannte Vorkommen im ganzen Landkreis und besitzt daher eine besondere Bedeutung. Die Art ist auf frische Abbruchkanten angewiesen; mehrere Jahre brachfallende Wände können nicht mehr für die Anlage der Brutröhren genutzt werden. Beim weiteren Abbaubetrieb kann die Art gut durch die Schaffung neuer, steiler Sandwände gefördert werden. Ob die im

Seite 1 von 3

Bebauungsplan erwähnte Maßnahme des Erhalts einer Brutwand langfristig funktioniert ist unklar. Normalerweise müssen die Brutwände jedes Jahr abgestochen werden (laut Aussage eines Experten auf dem Gebiet der Uferschwalben beträgt der Abstich bis zu einem Meter), damit sie langfristig funktionieren. Dies scheint auf dem Gelände langfristig nicht umsetzbar. Falls sich der Erhalt der Brutwand nicht bewähren sollte, gibt es die Möglichkeit Brutwände künstlich anzulegen. Diese Option sollte in der Gestaltung der Freiflächen der PV-Anlage schon von vornherein berücksichtigt werden und ein Bereich für die eventuelle Anlage einer Brutwand eingeplant werden. Um die Population erhalten zu können sollte die Brutwand nicht kürzer als 20 m sein (Höhe ca. 3 m, Tiefe ca. 3 m).

Amphibien (Europäischer Laubfrosch, Wechsel- und Kreuzkröte): Das Gewässer in der Tongrube diente 2021 als Laichgewässer für den Laubfrosch (europarechtlich geschützte Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie; stark gefährdet nach Roter Liste Bayern). Der Nachweis wurde am 11.10.21 anhand eines diesjährigen Jungtieres direkt neben der Grube erbracht. Die Arten Wechselkröte bzw. Kreuzkröte (beide Anhang IV der FFH-Richtlinie; sehr stark bzw. stark gefährdet nach Roter Liste Bayern) sind ebenfalls in der Tongrube zu erwarten. Um dies zu überprüfen sollte 2022 eine Amphibienkartierung in der Grube durchgeführt werden.

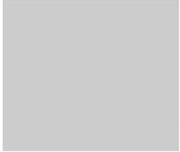
Die drei Amphibienarten brauchen fischfreie, gut besonnte, warme und flache Laichgewässer (oder zumindest flache Gewässerränder) um erfolgreich reproduzieren zu können. Weitere Informationen zu den Arten und ihren Lebensraumsprüchen finden sich auf der Seite des Landesamt für Umwelt (<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/arten-gruppe/zeige?grname=Lurche>). Da das Laichgewässer momentan verfüllt wird, ist es wichtig, dass vor der nächsten Laichsaison (April) neue Gewässer angelegt werden.

In der Planung der Renaturierungs- bzw. Ausgleichsflächen steht drin, dass mehrere Kleingewässer angelegt werden sollen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu umgehen, sollten diese Gewässer für den Laubfrosch und die Wechsel- bzw. Kreuzkröte ausgestaltet werden. Die geplante Extensivwiese unter den PV-Modulen in Kombination mit der Gehölzeingrünung würde für den Laubfrosch einen geeigneten Landlebensraum darstellen. Für die Wechselkröte ist es essenziell, dass die Wiese nährstoffarm und schütter ist. Bei entsprechender Pflege der Gewässer und des Grünlandes sollte es so möglich die Populationen langfristig zu erhalten.

In jedem Fall ist es dringend erforderlich, dass für die Umsetzung der Maßnahmen Experten auf dem Gebiet von Uferschwalben bzw. den oben genannten Amphibienarten zu Rate gezogen werden. Falls erforderlich kann der LBV gerne mit einbezogen werden, da wir unter anderem durch das Projekt „Natur auf Zeit“ – Artenschutz in Rohstoffgewinnungsstätten viel Expertise im Bereich der Arten der Pionierlebensräume besitzen. Falls seitens des Grubenbetreibers eine Bereitschaft besteht über die vorgegebenen Naturschutzmaßnahmen hinaus Artenschutzmaßnahmen durchführen zu wollen, besteht hier ebenfalls die Möglichkeit einer Beratung bzw. Kooperation mit dem LBV.



Mit freundlichen Grüßen



Artenschutzexperte und Geschäftsstellenleiter des LBV Fürstenfeldbruck