

Gemeinde Attenkirchen

Landkreis Freising/Obb.



Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Gemeinderates Attenkirchen am 20.07.2026

Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Gesetzliche Mitgliederzahl: 15 davon anwesend: 14 und stimmberechtigt: 13

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

Beschluss-
buch-Nr.

3./64-80

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- u. Grünordnungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage Pfettrach III" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen (15. Änderung);
Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 4a Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegung)
- Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses (Hinweis: Zu diesem TOP ist Hr. Ulrich Eckl vom Ingenieurbüro Eckl geladen)**

Bürgermeister Mathias Kern begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dipl.-Ing. Ulrich Eckl vom Ingenieurbüro Eckl/Deggendorf.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III“ mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Vorentwurf der 15. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 22.09.2025 wurden in der Sitzung der Gemeinde Attenkirchen am 22.09.2025 (Beschlussbuchauszug Nr. 5.931) voll inhaltlich gebilligt. Außerdem wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Ebenso wurde durch amtliche Bekanntmachung durch Anschläge an allen gemeindlichen Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Attenkirchen die Öffentlichkeit darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 die öffentliche Auslegung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III“) sowie für den Vorentwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen (15. Änderung) stattfindet.

Während der Einwendungsfrist sind von zahlreichen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahme eingegangen. Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

Als Entscheidungshilfe für den Gemeinderat bei der nunmehr notwendigen Abwägung aller vorgebrachter öffentlicher-rechtlichen Belange wird auf den Inhalt des Beschlussvorschlages verwiesen.

Beschluss: 13 : 0

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Eva Maria Rieger stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

1. Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken enthalten:

Beschluss 13:0:

Der Gemeinderat Attenkirchen nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der nachstehend genannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB weder Anregungen noch Bedenken enthalten:

- BRK Kreisverband Freising
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
- Gemeinde Wolfersdorf
- Gemeinde Attenkirchen
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bayernets GmbH
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- IHK für München und Oberbayern
- Uniper Energy
- Regionaler Planungsverband München
- Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Südbayern
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:
Zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen und Bedenken enthalten:

2.1 Staatliches Bauamt

Beschluss 13:0:

Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden.

Ziele der Raumordnung und Landschaftsplanung

Die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen

Die den o. g. Plan berühren könne, mit Angabe des Sachstandes

Derzeit besteht für den Bereich der o. g. Bauleitplanung Ausbauabsichten für die Bundesstraße 301. Künftig ist ein bestandsorientierter Ausbau der B301 nördlich von Attenkirchen angedacht.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand – gemessen am äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan bereits dargestellt und ist einzuhalten.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört (§ 33 StVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger weitergeleitet.

Erschließung

Zur Erschließung der Flächen West und Ost ist eine Anbindung an die Bundesstraße 301 vorgesehen. Dies stellt eine Nutzung der Bundesstraße über den Gemeingebrauch hinaus im Sinne des § 8 FStrG dar.

Für die Dauer der Bauarbeiten ist daher rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens eine Sondernutzungserlaubnis beim Staatlichen Bauamt Freising zu beantragen. Die Ausführung der Zufahrt muss den Anforderungen an Sicherheit und Ordnung sowie anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Sichtdreiecke sowie die Schleppkurven für das maßgebliche Bemessungsfahrzeug sind nachzuweisen; technische Detail wie Länge und Breite der befestigten Zufahrt werden im Antragsverfahren festgelegt. Wir bitten um eine frühzeitige Abstimmung.

Darüber hinaus sind erforderliche verkehrsrechtliche Maßnahmen rechtzeitig mit der unteren Verkehrsbehörde und der Polizei abzuklären.

Sollte nach Abschluss der Bauarbeiten weiterhin eine Zufahrt von der Bundesstraße 301 vorgesehen sein, ist auch hierfür eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass Sondernutzungserlaubnisse grundsätzlich nur befristet oder widerruflich erteilt werden. Sollte durch die Sondernutzung die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden, behalten wir uns Auflagen vor.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Folgender Hinweis wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen:

„4.7 Erschließung

Zur Erschließung der Flächen, West und Ost ist eine Anbindung an die Bundesstraße 301 vorgesehen. Dies stellt eine Nutzung der Bundesstraße über den Gemeingebrauch hinaus im Sinne des § 8 FStrG dar. Für die Dauer der Bauarbeiten ist daher rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens eine Sondernutzungserlaubnis beim staatlichen Bauamt Freising zu beantragen. Die Ausführung der Zufahrt muss die Anforderung an Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Sichtdreiecke so wie die Schleppkurven für das maßgebliche Bemessungsfahrzeug sind nachzuweisen. Technische Details wie Länger und Breite der befestigten Zufahrt werden im Antragsverfahren festgelegt. Wir bitten um eine frühzeitige Abstimmung. Darüber hinaus und erforderliche verkehrsrechtliche Maßnahmen rechtzeitig mit der unteren Verkehrsbehörde und der Polizei abzuklären. Sollte nach Abschluss der Bauarbeiten weiterhin eine Zufahrt von der Bundesstraße 301 vorgesehen sein, ist auch hierfür eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro mit der Ergänzung der textlichen Hinweise unter Nr. 4.7 der textlichen Hinweise wie oben ausgeführt.

Blendschutz

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 301 ist zu jedem Zeitpunkt auszuschließen.

Angesichts der unmittelbaren Lage an der Bundesstraße 301 ist im staatlichen Bauamt Freising im weiteren Verfahren eine entsprechendes Blendgutachten vorzulegen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Blendgutachten liegt mittlerweile vor und wird im Rahmen der zweiten Auslegung veröffentlicht bzw. nachgereicht.

Die Gemeinde Attenkirchen stellt fest, dass sich keine Änderungen an der Planung ergeben.

Entwässerung

Gegenwärtig ist eine ausreichende und funktionsfähige Straßenentwässerung der Bundesstraße 301 vorhanden. Die Straßenentwässerung darf durch die Festsetzung im Bebauungsplan bei späteren Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Straßenentwässerung sind nach aktuellem Planungsstand nicht zu erwarten.

Bepflanzung

Anpflanzung entlang der Straße sind im Einvernehmen mit den staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle, München (Sachgebiet S15) vorzunehmen.

Bei Anpflanzung von Bäumen sind die kritischen Abstände gemäß den „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug Rückhaltesysteme“ (RPS) einzuhalten.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro folgenden Wortlaut unter Nr. 3 textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Unterpunkt 2 Gehölzpflanzungen, Randeingrünung (Maßnahme E1 und E-1) aufzunehmen:

„Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit den staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle, München (Sachgebiet S15) vorzunehmen. Bei der Anpflanzung von Bäumen sind die kritischen Abstände gemäß den Richtlinien für

passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug Rückhaltesysteme RPS einzuhalten.

5. Sonstige fachliche Information und Empfehlungen

Aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan geliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Auf die von der Straße ausgehende Emission wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesbeziehungsweise Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bauleitplan (einschließlich Satzung) ist dem staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Behandlung Ihrer Stellungnahme wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB als Anlage beigelegt.

Die Gemeinde Attenkirchen stellt fest, dass sich hieraus keine Änderungen an der Planung ergeben.

2.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising

Beschluss 13:0:

Das ADBV Freising hat keine Einwendungen, die Ihrer Planung entgegenstehen. Ich möchte jedoch folgenden Hinweis geben:

In Ihrem Verfahrensgebiet sind die Grenznachweise nur mit ungenauen Maßzahlen vorhanden. Lediglich das Flurstück 136 der Gemarkung Attenkirchen verfügt über einen eindeutigen Grenznachweis zum angrenzenden Flurstück 135. Dies kann Auswirkungen auf die genaue Lage und Größe Ihrer geplanten Maßnahmen (z. B. Abstandsflächen, Schutzstreifen, Ausgleichflächen, etc.) haben.

Ich empfehle Ihnen, die Umfangsgrenzen vorher mit einem Antrag auf Grenzfeststellung amtlich vermessen zu lassen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeben.

Die Planung erfolgt auf Grundlage der amtlichen, digitalen Karten und beschränkt sich auf das Grundstück. Von einer Auswirkung auf die Bauleitplanung wird nicht ausgegangen. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro unter Nr. 4.8 der textlichen Hinweise folgenden Wortlaut zu ergänzen:

„4.8 Vermessung vor Baubeginn

In Ihrem Verfahrensgebiet sind die Grenznachweise nur mit ungenauen Maßzahlen vorhanden. Lediglich das Flurstück 136 der Gemarkung Attenkirchen verfügt über einen eindeutigen Grenznachweis zum angrenzenden Flurstück 135. Dies kann Auswirkungen auf die genaue Lage und Größe Ihrer geplanten Maßnahmen (z. B. Abstandsflächen, Schutzstreifen, Ausgleichflächen, etc.) haben. Vor Baubeginn muß eine amtliche Vermessung durchgeführt werden.

2.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding

Beschluss 13:0:

Landwirtschaft:

Mit dem vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III“, Gemeinde Attenkirchen, Gemarkung Pfettrach, Landkreis Freising wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Fl. Nr. 158, 159, 160, 161, 162, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174 Gemarkung Pfettrach und 136, 137 Gemarkung Attenkirchen mit einer Gesamtgröße von ca. 91,833 m² überplant. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, erhebliche Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Überplanungen landwirtschaftlich genutzte Flächen in größerem Umfang verloren gehen. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 1. Juni 2023) sollen landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln.

Eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft ist wesentliche Grundvoraussetzung für einen vitalen ländlichen Raum als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum. Durch die vorgelegte Planung werden in erheblichem Umfang hochwertige Ackerflächen in Anspruch genommen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Mit Blick auf den anhaltend hohen Flächenverbrauch – in Bayern waren es im Jahr 2021 täglich 10,3 ha – kommt dem Erhalt von Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet und wertvoll sind, eine sehr hohe Bedeutung zu. Aufgrund der zu Teilen hohen Bonität und der klimatischen Gunstlage sind die Flächen im Vorhabengebiet besonders produktiv.

Die Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen regionalen Lebensmitteln und Rohstoffen kann auf diesen Flächen bei den hervorragenden Erzeugungsbedingungen besonders effektiv und nachhaltig gewährleistet werden, da ein hoher Ertrag mit vergleichsweise geringem Mitteleinsatz erzielt werden kann.

Durch die vorgelegte Planung werden hochwertige Ackerfläche in Anspruch genommen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

- Fl. Nr. 158, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 55
- Fl. Nr. 159, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 50
- Fl. Nr. 160, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 50-55
- Fl. Nr. 161, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 55
- Fl. Nr. 162, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 52
- Fl. Nr. 163 Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 53-57
- Fl. Nr. 166, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 53
- Fl. Nr. 167, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 53
- Fl. Nr. 168, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 52
- Fl. Nr. 169, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 52
- Fl. Nr. 170, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 52
- Fl. Nr. 171, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 51
- Fl. Nr. 172, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 55
- Fl. Nr. 173, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 51
- Fl. Nr. 174, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 55
- Fl. Nr. 136, Gemarkung Attenkirchen, Ackerzahl 53-59
- Fl. Nr. 137, Gemarkung Attenkirchen, Ackerzahl 54

Für den Landkreis Freising liegt die flächengewichtige Mittelwertzahl von Ackerland bei 54. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um landwirtschaftliche Böden mit guter Bonität, deren Ackerzahlen teilweise über den Durchschnittswert des Landkreises Freising liegen. Nach Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bay. Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 sind landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität grundsätzlich nicht geeignete Standorte und damit Ausschlussflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen.

Dem Schutz des Bodens kommt eine große Bedeutung zu. Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen Aufständereien ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden. Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist da-her bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz).

Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (1. 9., bb). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend durchzuführenden Arbeiten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Beispielsweise die Anlage von Baustraßen und das Verwenden von Maschinen mit geringem Bodendruck und großer Reifenauftragfläche. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Wir bitten folgende Punkte zu beachten und in den Textlichen Hinweisen zu ergänzen:

1. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell weitere geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.
2. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AG BGB ist hinzuweisen.
3. Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist über den gesetzlichen Vorschriften hinaus so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser Grundstücke durch Schattenwurf durch die Solarmodule ausgeschlossen ist (vor allem im Norden und Osten).
4. Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden. Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist

ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

5. Gemäß § 9 BayKompV sind agrarstrukturelle Belange i. V. m. § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. ^[SEP]Im Rundschreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) werden mehrere Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, durch die es möglich ist, den Bedarf an zusätzlicher Ausgleichsfläche bis auf 0 zu reduzieren. Ausgleichsflächen sollen auf der überplanten Fläche umgesetzt und entsprechend integriert werden. Diese Flächen sind dergestalt auszuwählen, zu pflegen und zu bewirtschaften, dass von ihnen keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht. Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.

6. Es ist zu prüfen, ob anstatt der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) eine sog. Agri-Photovoltaik (Agri-PV) nach DIN SPEC 91434 bzw. DIN SPEC 91492 errichtet werden kann. Agri-PV beschreibt die gleichzeitige Nutzung einer Fläche zur landwirtschaftlichen Produktion und Stromerzeugung mittels PV-Modulen. Aufgrund der im deutschen Vergleich überdurchschnittlich hohen Sonneneinstrahlung in Bayern bieten PV-Anwendungen hierzulande besonders hohe Erträge. Durch die Installation konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) werden landwirtschaftliche Flächen teilweise versiegelt und aus der agrarischen Nutzung genommen. Dies führt zu einer Flächenkonkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Produktion und Stromerzeugung. Agri-PV wird im Gegensatz zu konventionellen PV-FFA als Möglichkeit gesehen, PV flächenschonend in der Landschaft zu implementieren. Die Flächen dienen dabei weiterhin der landwirtschaftlichen Hauptnutzung, während die PV-Module dieser Nutzung untergeordnet werden.

7. Es ist festzusetzen, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung als PV-Sondergebiet wieder landwirtschaftlich genutzt werden muss. Diese ertragsreichen Flächen dürfen der Landwirtschaft als Ackerflächen nicht dauerhaft verlorengehen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.

8. Es muss sichergestellt sein, dass durch die vorliegende Planung, die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert und eingeschränkt werden.

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze (Art. 2 BayWaldG i. V. m. § 2 BWaldG) direkt betroffen. Im Nord-Westen der Teilfläche West der geplanten PV-Anlage befindet sich Wald (Fl.-Nr. 246), der durch eine Straße von der geplanten PV-Anlage getrennt ist und der Abstand beträgt über 30 m (etwa ein Baumlänge). Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände.

Ergänzender Hinweis:

Aus Sicht der unteren Forstbehörde empfehlen wir, die Einzäunung der PV-Freiflächenanlagen nicht vollständig wilddicht auszuführen. Die Integration sogenannter Wilddurchschlüpfe – gezielter Öffnungen im Zaun – ermöglicht es insbesondere Rehwild, die Fläche weiterhin als Äsungs- und Lebensraum zu nutzen. Dies beugt einem erhöhten Wildverbiss in angrenzenden Wäldern vor und vermeidet eine unnötige Einengung bestehender Wildwechsel und Lebensräume.

Wir bitten um Zusendung eines Auszuges aus dem Beschlussbuch zur Behandlung dieser Planung.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Antrages des Vorhabenträger hat sich die Gemeinde Attenkirchen, unter Berücksichtigung des erlassenen Kriterienkataloges samt Anlagen, mit der Bewertung der Flächen auseinandergesetzt. Hierbei wurden die Flächen als geeignete Flächen für die Energieerzeugung ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des § 2 EEG, wonach die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen, ist die temporäre Überplanung eine gerechtfertigte Maßnahme, die darüber hinaus lediglich temporär erfolgt. Ein Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag gesichert sodass die Flächen der Landwirtschaft langfristig wieder zugeführt werden. Eine Rückbauverpflichtung wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Vorhabenfläche sodass keine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen notwendig ist.

Der Prüfhinweis zur sog. Agri-Photovoltaik wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Eine Folgenutzung wird in die Festsetzungen aufgenommen.

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro nachfolgende Ergänzungen vorzunehmen:

„Festsetzung Nr. 8 „Rückbauverpflichtung und Folgenutzung (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB)

8.1 Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen sind bis zur dauerhaften Nutzungseinstellung (Energieerzeugung und/oder Einspeisung) zulässig.

8.2 Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage ist die Anlage vollständig rückzubauen. Der Rückbau umfasst sämtliche baulichen Anlagen einschließlich, Fundamente, Versiegelungen sowie technischer Infrastruktur. Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Nach Durchführung des Rückbaus ist die Fläche der Landwirtschaft zurückgeführt. Als Folgenutzung wird „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

8.3 Zur Sicherstellung der Rückbauverpflichtung ist eine Sicherheitsleistung zu erbringen. Art, Höhe und Ausgestaltung der Sicherheitsleistung werden im Durchführungsvertrag (§12 Abs. 1 Satz 1 BauGB) geregelt.“

2.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle München

Beschluss 13:0:

Zuständige Gebietsreferentin Bodendenkmalpflege: -

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglichen Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahmen Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro die o. g. Hinweise unter Nr. 4.10 der textlichen Hinweise aufzunehmen.

2.5 Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung

Beschluss 13:0:

Planung

Die Gemeinde beabsichtigt mit o. g. Planung nordöstlich von Attenkirchen und östlich der Bundesstraße B 301: Fischerhäuser – Abensberg zwei Flächen (Fläche West und

Fläche Ost) als Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächenphotovoltaikanlage Pfettrach III“ darzustellen bzw. festzusetzen.

Das Plangebiet mit einer Größe von insgesamt ca. 9,2 ha ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wird lt. Begründung mit Umweltbericht aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. zum Hopfenanbau genutzt.

Erfordernisse der Raumordnung

- Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BAyLplG).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP 1.1.3 (G)).
- Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (LEP 1.1.3 (G)).
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP 5.4.1 (G)).
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)).
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (LEP 6.2.3 (G)).
- Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (LEP 7.1.6 (G)).
- Durch lineare Verknüpfung von Feucht- und Trockenlebensräumen ist ein regionaler Biotopverbund aufzubauen und zu sichern (RP14 B I 1.3.2 (Z)).
- Der regionale Biotopverbund ist durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt (RP14 B I 1.3.3 (Z)).
- Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden (RP 14 B IV G 6.1).

Bewertung

Die Planung ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz sowie des verstärkten Ausbaues regenerativer Energien grundsätzlich zu begrüßen.

Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i. S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Das Landschaftsbild kann an den geplanten Standorten durch die westlich verlaufende Bundesstraße sowie durch die von Norden nach Süden verlaufenden 380-kV-Leitung als beeinträchtigt eingestuft werden. Aufgrund dieser Infrastruktureinrichtungen können die geplanten Sondergebiete im Sinne des LEP als vorbelastet bewertet werden.

Um Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, sollen lt. Vorentwurf um die Flächen herum zum Großteil Heckenstrukturen angelegt werden.

Nördlich der Fläche West verläuft eine Biotopverbundachse. Ob die lt. Vorliegenden Unterlagen getroffenen naturschutzfachlichen Mindestkriterien den Belangen von Arten und Lebensräumen ausreichend Rechnung tragen, bitten wir mit der zuständigen Fachbehörde abzuklären.

Laut Begründung mit Umweltbericht wird eine Fläche zumindest teilweise für den Hopfenanbau genutzt. Wir empfehlen die Zulässigkeit von Agri-PV-Lösungen und damit die Möglichkeit einer doppelten Flächennutzung (Landwirtschaft und Energieerzeugung) für diesen Bereich in die planerischen Überlegungen mit einzubeziehen (vgl. LEP 1.1.3. G).

Um langfristig dem Erfordernis des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzfläche gem. LEP 5.4.1 G nachzukommen, sollte im nachfolgenden Verfahren Baurecht auf Zeit und eine Rückbauverpflichtung sichergestellt werden, damit eine vollständige Rückführung der Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.

Ergebnis

Erfordernisse der Raumordnung stehen der o. g. Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Um Berücksichtigung der aufgeführten Hinweise wird gebeten.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Empfehlung zur Sicherstellung der vollständigen Rückführung wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding (s. Nr. 2.3).

Der Hinweis zur Agri-Photovoltaikanlage wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Die Gemeinde Attenkirchen stellt fest, dass sich aus der Stellungnahme keine Änderungen an der Planung ergeben.

2.6 Wasserwirtschaftsamt München

Beschluss 13:0:

Mögliche wasserwirtschaftliche Ausschlusskriterien

Die für eine PV-Anlage als potentiell geeignet gekennzeichneten Bereiche umfassen mit einer Fläche von circa 800 ha ein relativ großes Gebiet. Aufgrund des derzeitigen eher wenig detaillierten Planungsstand können wir auch nur grundsätzliche Aussagen treffen. Mögliche Konfliktfälle aus wasserwirtschaftlicher Sicht können im Bereich von Altlasten-Verdachtsflächen oder auf Wasser sensiblen Bereichen mit hoch anstehendem Grundwasser oder in Überschwemmungsgebieten auftreten. Sobald eine flurstückscharfe Planung mit genaueren Angaben zur Art und Umfang der Aufstände vorliegen, bitten wir um eine erneute Beteiligung.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der flurstückscharfen Planung wird auf die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising verwiesen (Nr. 2.2). Die Planung

erfolgt auf Grundlage der Flurkarte (digitale amtliche Pläne) dennoch wird ein entsprechender Hinweis im Rahmen der Stellungnahme Nr. 2.2 – Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ein Hinweis zur Grenzfeststellung aufgenommen.

Die Gemeinde Attenkirchen stellt fest, dass sich aus der Stellungnahme keine Änderungen an der Planung ergeben.

2.7 Bayerischer Bauernverband

Beschluss 13:0:

Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen:

Wir weisen auf den enormen Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hin. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gehen ca. 9 ha wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren. Besonders im Ballungsraum München ist der Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche bereits sehr hoch. Durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen in dieser Region wird der Flächenverbrauch unnötig beschleunigt.

Grundsätzlich sind aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes Photovoltaik-Anlagen vorrangig auf Dachflächen und Gebäuden sowie Konversionsflächen und versiegelten Flächen zu installieren. Es ist sicher zu stellen, dass die Flächen nach Beendigung der Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wieder landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Der Bayerische Bauernverband begrüßt, dass die Solarfelder derart gepflegt und gestaltet werden sollen, dass keine externen Ausgleichsflächen notwendig sind. Es sollte aber darauf geachtet werden, dass die Flächen dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgehen (z.B. Unkrautsamenflug).

Es ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen rund um das Planungsgebiet möglich ist. Das Pflanzen von Hecken und Bäumen ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.

Eine maßvolle Aufstockung von Freiflächen Photovoltaik-Anlagen sollte auch immer an Bedingungen geknüpft werden: die Sicherung der Wertschöpfung für den ländlichen Raum (keine großen und nicht ortsansässigen Projektierer und Investoren), die Akzeptanzsicherung bei Landwirten und Bürger (z.B. durch genossenschaftliche Anlagen) sowie die Berücksichtigung der örtlichen und regionalen agrarstruktureller Belange (kein Futterflächenentzug für Tierhaltungsbetriebe).

Der Ausbau der Photovoltaik sollte vor allem durch dezentrale kleine, standortangepasste PV-Anlagen in der Hand der Landwirtschaft umgesetzt werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Ausgleichsflächen wird auf die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4 verwiesen wonach kein externer Ausgleichsbedarf notwendig ist.

Hinsichtlich der Immissionen ist ein entsprechender Hinweis im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (s. Nr. 4.1 der textlichen Hinweise) berücksichtigt. Die Flächen werden für eine gewissen Nutzungsdauer in Anspruch genommen. Dabei kann sich der beanspruchte Boden über die Jahre erholen und soll später wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits aufgrund der Stellungnahme des AELF (s. Nr. 2.3) ist bereits aufgenommen.

2.8 Landratsamt Freising, Brandschutzdienststelle

Beschluss 13:0:

Zum genannten Vorhaben gibt es von Seiten der Brandschutzdienststelle Anpassungen bzw. Ergänzungen zu Punkt 4.5. des B-Plans.

BRANDSCHUTZ

Löschwasserversorgung (Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG):

Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Details hierfür sind mit dem Kreisbrandrat (fsland1@kfv-freising.de) festzulegen.

Sollten in die PV-Anlage, auch im späteren Verlauf, Batteriespeicher integriert werden, sind geeignete Maßnahmen mit dem Kreisbrandrat abzusprechen.

Flächen für die Feuerwehr (Art. 5 BayBO):

Sofern die Befahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge mit einem zul. Gesamtgewicht von 16 t (Achslast bis 10 t) über die zum Bau erforderlichen Zufahrtswege und Aufstellflächen sichergestellt ist und diese bestehen bleiben sowie unterhalten werden, kann auf Flächen für die Feuerwehr nach der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr verzichtet werden.

Sollte dies nicht der Fall sein, sind Details im Einvernehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle festzulegen.

Kontakt Daten Ansprechpartner:

Damit die Feuerwehr im Schadensfall einen Ansprechpartner kontaktieren kann, sind am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Kontaktdaten eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen. Die Kontaktdaten sind stets aktuell zu halten und allen Beteiligten mitzuteilen.

Feuerwehrpläne:

Wegen der Besonderheit dieser Anlagen sollten die notwendigen Informationen unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt, einem Übersichtsplan, sowie einer Objektinformation (nach DIN 14095) vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Brandschutzdienststelle zusammengefasst und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. Im Übersichtsplan sollte auch die Leitungsführung zu allen Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Zugänglichkeit:

Damit der Feuerwehr im Schadensfall ein gewaltfreier Zugang zum Gelände möglich ist, kann in Absprache mit der Brandschutzdienststelle ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) oder eine Tandemschließung am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Datenversorgung Integrierte Leitstelle Erding:

Für die Datenversorgung im Einsatzleitsystem der ILS-Erding, sind der Brandschutzdienststelle ca. 4 Wochen vor Baubeginn, eine eindeutige Anschrift oder Flächenbezeichnung, sowie Kontaktdaten des Betreibers mitzuteilen. Die Kontaktdaten sind stets aktuell zu halten und allen Beteiligten mitzuteilen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro oben genannte Hinweise unter Nr. 4.5 der textlichen Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen.

2.9 LBV Bezirksgeschäftsstelle Oberbayern

Beschluss 13:0:

Die Gemeinde Attenkirchen plant, wie in den veröffentlichten Unterlagen dargestellt, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Gesamtfläche von rund 91 ha.

Vorbemerkung:

Für den Ausbau der regenerativen Energien fordert der LBV, dass die Themen Nachhaltigkeit und Erhalt der Biodiversität eine herausragende Rolle spielen. Alle klimapolitischen Maßnahmen zur Verbesserung der CO₂-Bilanz dürfen nicht zu Lasten der Biodiversität gehen.

Die Energiewende erfordert neben technischen Lösungen zur Effizienzsteigerung, dass wir zu einer neuen Wertschätzung der Ressource Strom kommen – insbesondere beim Umgang mit energieintensiven Waren, Dienstleistungen und Tätigkeiten – und die Möglichkeiten zum Einsparen von Energie ausschöpfen.

Der Einsatz von regenerativen Energien wirkt sich sowohl direkt wie auch indirekt auf die Landnutzung und Naturschutzziele in Deutschland und darüber hinaus aus. Es wird darum gehen, die Photovoltaik in einen geeigneten Mix regenerativer Energieerzeugung zu integrieren und dabei auch die Flächeneffizienz im Blick zu behalten. So ist z.B. festzuhalten, dass im Verhältnis zum Energieertrag aus Energiemais eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) 25–40-mal mehr Strom auf der gleichen Fläche produziert.

Der weitere Ausbau erneuerbarer Energien ist zweifelsohne notwendig, der LBV lehnt aber ab, aufgrund der vermeintlich leichteren Flächenverfügbarkeit dafür immer mehr auf Freiflächenanlagen zu setzen. Der LBV favorisiert grundsätzlich die Installation von Solarstromanlagen auf Dächern bzw. integriert in bestehende Bauwerke. Es ist davon auszugehen, dass diese Nutzungsmöglichkeiten bei weitem noch nicht ausgeschöpft sind. Der LBV fordert eine Solarpflicht für alle Neubauten. In zweiter Priorität sollten Solaranlagen bevorzugt auf Flächen mit hoher Vorbelastung und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung gewählt werden. Vorrangig sollten PV-FFA an Misch-, Industrie-, Gewerbe- oder geeignete Sondergebiete angebunden werden. Auch muss der Aspekt der Zersiedelung der freien Landschaft Eingang in Flächennutzungspläne finden. Der Ausweisung von Sondergebieten „PV-Freiflächenanlagen“ in Kontakt zu Siedlungsgebieten ist daher dringend Vorrang zu geben. Hier gibt es bereits einige positive Beispiele, die von Städten und Gemeinden vorbildlich umgesetzt wurden.

Naturschutzfachliche Aspekte:

Mit der vorliegenden Planung besteht seitens des LBV, zunächst hinsichtlich der Standortwahl Einverständnis, verweisen aber in diesem Zusammenhang auf die bereits gebauten PV-Anlagen im nahen Umfeld zur Gemeinde Pfettrach und bitten zu prüfen, ob nicht im nahen Umfeld der bereits bestehenden PV-Anlagen, Möglichkeiten zur Erweiterung bestehen. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, wie der ökologische Zustand der Pfettrach einzustufen ist. Ein 10 m breiter Schutzstreifen beidseits der Pfettrach ist vorbildlich und falls noch nicht erfolgt, eine ökologische Aufwertung der Pfettrach anzustreben (bachbegleitende Gehölze).

Wesentliche Voraussetzung zur Etablierung einer ökologisch wertvollen Fläche unter Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind ausreichend große (min. 3 m) besonnte Bereiche zwischen den Modulreihen (vgl. S. 25 „Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“). In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan findet sich die Angabe „Reihenzwischenabstand:

von 3,00 m bis zu 6,50 m“. Um einen besonnten Bereich von 3–4 m Breite zu erreichen, muss der effektive Abstand zwischen den Modulreihen 5–6 m betragen und somit im oberen Bereich der in den Unterlagen angegebenen Spanne liegen. Die Ausbildung artenreichen Extensivgrünlandes ist unter zu dicht beplanten Solarmodulen absolut unrealistisch.

Ein großzügig bemessener Abstand zwischen den Modulreihen fördert auch bedrohte Vogelarten des Offenlands. So gibt es im weiteren Umkreis der Planungsfläche Nachweise des Neuntöters (Vorwarnliste Bayern, Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie), der Goldammer, der Feldlerche (gefährdet laut Roter Liste Bayern und Deutschland) und der Wachtel (gefährdet laut Roter Liste Bayern, Vorwarnliste Deutschland).

Das im Umweltbericht 4.4.3 aufgeführte Ziel der Entwicklung hin zu „extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland“ und die damit verbundene ökologische Aufwertung im Vergleich zum aktuellen intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebiet ist grundsätzlich zu begrüßen. Aufgrund der anzunehmenden hohen Nährstoffverfügbarkeit im vorliegenden Ackerstandort ist allerdings davon auszugehen, dass die Etablierung artenreichen Grünlandes, selbst bei guter Pflege, viele Jahre in Anspruch nimmt. Dabei sind Düngeverzicht und Mahdgutabtrag auf der Fläche alternativlos. Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle im Bereich der Anlage ist ebenso ausgeschlossen wie von Chemikalien zur Pflege von Modulen und Aufständern. Altgrasstreifen bzw. blütenreiche Randsäume und Inselflächen mit größeren, offenen Wiesenbereichen sollten von der Mahd ausgespart bzw. nur einmal im Jahr ab Anfang September gemäht werden, damit entsprechende Nektarquellen u.a. für Tagfalter zur Verfügung stehen. Blütenreiche Flächen sollten grundsätzlich nur ein-bis zweimal pro Jahr gemäht werden, die Flächen sollten abschnittsweise gemäht werden, damit ein permanentes Blütenangebot für Insekten zur Verfügung steht. Die abschnittsweise Mahd sollte zeitversetzt im Abstand von 10–14 Tagen erfolgen. Nach Möglichkeit sollte eine Mahdgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche erfolgen.

Eine Beweidung der Flächen unterhalb der Module wäre grundsätzlich zu begrüßen, sofern diese extensiv erfolgt, also mit maximal 1,0 Großvieheinheiten pro Hektar. Die in den Unterlagen genannten 2,5 GVE/ha sind deutlich zu viel. Bei zu intensiver Beweidung ist die Entwicklung hin zu „extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland“ unrealistisch.

Die Neuanlage von Hecken und Gehölzen zur Eingrünung und als Sichtschutzpflanzung ist am aktuell landwirtschaftlich geprägten Standort aus ökologischer Perspektive zu begrüßen. Um entsprechende Lebensraumfunktionen zu erfüllen, sollte eine Heckentiefe von mindestens 5 m, optimalerweise zusätzlich mit vorgelagertem Altgrasstreifen, eingeplant werden. Dabei muss zwingend gebietseigenes, autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden. Die Verwendung von ökologisch hochwertigen Heckenpflanzen wird vorausgesetzt, die durch reiche Blüte, Fruchtbildung oder Bedornung Nahrung sowie sichere Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die ansässige Zönose bieten. Mit der Artenauswahl in der Pflanzliste ist der LBV einverstanden. Die fachgerechte Pflege der Hecke muss während und nach dem Betrieb der Anlage sichergestellt sein.

Zur ökologischen Aufwertung sollten zusätzlich kleinräumige Habitatstrukturen wie Totholzhaufen, Steinschüttungen, Rohbodenstellen oder Flachwassertümpel bzw. Flachwasserseigen geschaffen werden. Daneben sollten Spezialnisthilfen (insb. Vogelnistkästen) an Gehölzen im Umfeld sowie an Montagegestellen, Modulen und Trafostationen angebracht werden. Diese sollten zeitgleich mit der letzten Mahd gereinigt werden. Dies sollte ebenfalls während und nach dem Betrieb der Anlage sichergestellt werden.

Bei der Verlegung der Kabelverläufe zur Stromeinspeisung in das bestehende Stromnetz der Bayernwerke dürfen keine Biotop- und sonstigen Schutzgüter beschädigt werden. Hier zu nennen ist das Feuchtbiotop am Langbach südwestlich von Figlsdorf mit der Biotop-Nr. 7436-0077.

Im Übrigen verweisen wir auf:

- • Das LBV-Positionspapier „zum Bau und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (Stand 2022)
- • Die Umsetzungsrichtlinien für PV-Anlagen: "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen" des NABU.
- • Das Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.
- • Online-Handbuch: Beweidung im Naturschutz der Bayerischen Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Flächenverbrauch wird kritisiert und auf die Nutzung der Dächer auf Bauwerken hingewiesen. Die Gemeinde wird gebeten zu prüfen, ob bestehende PV-Flächen erweitert werden können. Der Schutzstreifen zur Pfettrach wird begrüßt. Weiter wird eine ökologische Aufwertung der Pfettrach gewünscht, jedoch ist das nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, so dass an der Stelle dazu keine Abwägung erfolgt.

Die Hinweise auf Düngeverzicht, sowie Mahdgutabtrag usw. sind bereits bei den Festsetzungen zu finden, siehe textliche Hinweise zur Grünordnung Punkt 3.

Auf die Planung der besonnten Streifen wird hingewiesen, das sollte im Plan geprüft und ggf. überarbeitet werden. Für die besonnten Streifen wurde die Planung überprüft und der Durchschnittsabstand von 4m ergänzend unter den bautechnischen Angaben der geplanten Solaranlage angegeben. Die naturschutzfachlichen Empfehlungen, insbesondere den „Biodiversitätsstandards für Freiflächen-PV-Anlagen von BUND und weiteren Fachorganisationen von einer Mindestbreite von 3 m sind eingehalten.

Die Festsetzung der GVE/ha ist unter Punkt 3 der Grünordnung von max. 2,5 GVE/ha auf 0,8 bis 1 GVE/ha abzuändern. Die geplanten Heckenstrukturen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Heckenstruktur funktioniert auch mit der zweireihigen Hecke mit Wiesensaum als Sichtschutz. Zudem sind die notwendigen Angaben zum Straßenbau zu beachten.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen, die Festsetzungen sind entsprechend unter den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung anzupassen.

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro Eckl den Punkt 3 der Grünordnung in den textlichen Festsetzungen von max. 2,5 GVE/ha auf 0,8 bis 1 GVE/ha zu ändern.

2.10 TenneT TSO GmbH

Beschluss 13:0:

Dem Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplan konnten wir entnehmen, dass der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens knapp außerhalb des Leitungsschutzbereiches (38,00 m beiderseits der Trassenachse) unserer Höchstspannungsfreileitung liegt.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes stimmen wir zu. Wir gehen hier jedoch davon aus, dass innerhalb des Schutzbereiches unserer Freileitung keinerlei Arbeiten verrichtet werden. Sollte dies dennoch der Fall sein, sind wir erneut anzuhören.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf das von uns im Betreff genannte Bauvorhaben im angefragten Bereich. Bitte beachten Sie, dass im angefragten Bereich Anlagen anderer regionaler oder überregionaler Versorger vorhanden sein können. Wir weisen darauf hin, dass diese separat zu beteiligen sind. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Netzbetreiber Auskunft erteilen.

Bei künftigen Schriftwechsel bitten wir um die Angabe unserer oben genannten Vorgangsnummer. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hochspannungsleitung ist in der Planzeichnung aufgenommen. Eine weitere Ergänzung in den textlichen Hinweisen veranlasst.

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro folgenden Wortlaut zu ergänzen:

4.11 Hochspannungsleitung Tennen

Es dürfen keine Arbeiten unter dem Schutzbereichs der neben den Geltungsbereiches liegenden Freileitung erfolgen. Sofern im Schutzbereich Arbeiten verrichtet werden ist die TenneT TSO GmbH zu beteiligen.

2.11 Vodafone GmbH

Beschluss 13:0:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>. Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Gemeinde Attenkirchen stellt fest, dass sich keine Änderung an den Planungen ergeben.

2.12 Wasserzweckverband Paunzhausen

Beschluss 13:0:

Das Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Wasserzweckverbandes Paunzhausen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht erforderlich.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Attenkirchen stellt fest, dass sich keine Änderungen an der Planung ergeben.

3. Anregungen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit vorgetragen wurden:

Beschluss 13:0:

Der Gemeinderat Attenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur oben genannten Bauleitplanung der Gemeinde Attenkirchen von der Öffentlichkeit keine Einwendungen vorgebracht worden sind.

4. Änderungen des Planentwurfs

4.1 Ergänzung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen

Beschluss 13:0:

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro folgende Ergänzung unter Nummer 3, Unterpunkt 9 der textlichen Festsetzungen folgende Ergänzung vorzunehmen:

9. Maßnahmen zur Vermeidung

Beim Bau der PV-Anlage in der Kernfläche Bauzeitenbeschränkung:

V1: Bauausführung nur von Oktober bis Februar

V2: Vergrämung durch präventive Mahd im Februar

V3 Beseitigung von Laichpotential im März

V4: Baubegleitende Absuche im März/April

V5: Vermeidung von Fallenwirkung

V6: Lagerungsverbot

10. Maßnahmen zur Sicherung ökologischen Funktionalität

CEF-V1: Schaffung von Ersatzlebensräumen

Eine detaillierte Auflistung der Maßnahmen von 9. Und 10. Befindet sich im artenschutzrechtlichen Gutachten Amphibien SO PV-Freiflächenanlage III der Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, vom Mai 2026.

5. Gestattungsverträge / Sicherung der Erschließung zur Fläche Ost

Beschluss 13:0:

Der Vorhabenträger wird verpflichtet vor dem Abschluss des Durchführungsvertrages die entsprechenden Gestattungsverträge vorzulegen sowie eine Sicherung der Erschließung zu Fläche Ost vorzulegen. Diese werden Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Die Gemeinde Attenkirchen beauftragt das Planungsbüro die vorgesehene Erschließungsstraße zur Fläche Ost im Vorhaben- und Erschließungsplan planzeichnerisch zu ergänzen.

6. Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss 13:0:

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Attenkirchen nimmt Kenntnis vom frühzeitigen Beteiligungsverfahren der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
- b) Die vorstehend beschlossenen planerischen bzw. textlichen Änderungen und Ergänzungen sind vom Planungsbüro in den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III“, textliche Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht inkl. Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächennachweis, naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in den Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Attenkirchen (15. Änderung), Begründung und Umweltbericht, einzuarbeiten bzw. zu ergänzen.

- c) Die vom Planungsbüro ausgearbeitete 15. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Attenkirchen mit Begründung und Umweltbericht, wird in der heute vorgelegten Fassung (Plandatum: 20.07.2026) zusammen mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, gebilligt.
- d) Der vom Planungsbüro ausgearbeitete Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III“, textliche Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht inkl. Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächennachweis, naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Vorhaben- und Erschließungsplan, wird in der heutigen vorgelegten Fassung (Plandatum: 20.07.2026), zusammen mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, gebilligt.
- e) Die Verwaltung bzw. das beauftragte Planungsbüro Eckl wird beauftragt, „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III“, textliche Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht inkl. Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächennachweis, naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Vorhaben- und Erschließungsplan, wird in der heutigen vorgelegten Fassung (Plandatum: 20.07.2026) sowie für den Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen (15. Änderung), Begründung und Umweltbericht, die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer durchzuführen.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Attenkirchen, den 06.08.2026



Schütt
VOI