

# Landratsamt Ebersberg

Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Immissionsschutz



Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg

Ansprechpartner:

Per E-Mail:

Gemeinde Pliening  
-Bauverwaltung-  
Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

[www.lra-ebe.de](http://www.lra-ebe.de)

Wir haben flexible Arbeitszeiten;  
bitte vereinbaren Sie deshalb vor  
jedem Besuch einen Termin.

Aktenzeichen:  
44/636-4/1 Pliening/Bplan

Ihr Zeichen / Ihr Mail vom:  
05.11.2024

Ebersberg, 07.11.2024

**Vollzug der Baugesetze und des Bodenschutzrechts;  
Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und  
Landsham-Moos“  
hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Verfahren wird **aus bodenschutzfachlicher Sicht** wie folgt Stellung genommen:

Die im o.a. Bebauungsplan angegebenen Flurnummern 2146 und 2176 der Gemarkung Pliening sind derzeit nicht im Altlastenkataster für den Landkreis Ebersberg eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen

#### Öffnungszeiten des Landratsamtes:

Montag bis Mittwoch 07.30 - 17.00 Uhr  
Donnerstag 07.30 - 18.00 Uhr  
Freitag 07.30 - 12.30 Uhr

**Bitte vereinbaren Sie einen Termin.**

#### Bankverbindungen:

KSK München-Starnberg-Ebersberg  
IBAN: DE83 7025 0150 0000 0003 98  
BIC: BYLADEM1KMS  
Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG  
IBAN: DE38 7016 9450 0002 5101 11  
BIC: GENODEF1ASG



# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Pliening  
Geltinger Str. 18  
85652 Pliening

- per E-Mail post@pliening.de -

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
05.11.2024

Unser Geschäftszeichen  
ROB-2-8314.24\_01\_EBE-17-17-2

München,  
07.11.2024

**Gemeinde Pliening, Landkreis EBE;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-  
Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos“;  
Verfahren nach § 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 Pliening beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Sonnenenergie. Das Planungsgebiet (Größe ca. 12,5 ha) liegt zwischen Pliening und Landsham-Moos auf dem Flurstücken Nr. 2146, 2176 TF (Gemarkung Pliening).

## Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 1.3 (G) *soll den Anforderungen des **Klimaschutzes** Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung **erneuerbarer Energien** und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

Gemäß LEP 3.3 (Z) *sind **neue Siedlungsflächen** möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) *sind **erneuerbare Energien** dezentral in allen Teilräumen*

*verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

Gemäß LEP 6.2.3 (G) sollen *Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise 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.*

Gemäß RP 14 B I G 1.2.1 *soll in den **landschaftlichen Vorbehaltsgebieten** die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.*

#### Landesplanerische Bewertung

Die Planung ist vor dem Hintergrund der Nutzung erneuerbarer Energien aus landesplanerischer Sicht ausdrücklich zu begrüßen.

Gemäß der Begründung zum LEP-Ziel 3.3. sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Am Standort ist keine relevante Vorbelastung der Landschaft vorhanden. Das Planungsgebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 07.1 „Erdinger Moos zwischen Ismaninger Speichersee und Flughafen München“, in dem eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf grundwassernahen Standorten hingewirkt werden soll. Aus landesplanerischer Sicht sollte aufgrund der günstigen Bedingungen für eine landwirtschaftliche Nutzung eine zeitliche Begrenzung des Baurechts festgesetzt werden, um die Möglichkeit zu einer Rückkehr der landwirtschaftlichen Nutzung zu schaffen. Darüber hinaus sollte geprüft werden, inwieweit im Geltungsbereich eine kombinierte Nutzung von Landwirtschaft und Stromerzeugung möglich ist.

#### Ergebnis

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen

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



gKU VE München Ost · Blumenstraße 1 · 85586 Poing

Gemeinde Pliening  
Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

Datum

12.11.2024

## **19. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos“, Gemeinde Pliening**

### **Frist für die Stellungnahme: 11.12.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

keine Einwände gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos“, Gemeinde Pliening.

#### Für die weitere Erschließung bitten wir folgendes zu beachten:

Es ist nicht geplant das „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage...“, an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Im Plangebiet sind Schmutzwasserkanäle und Trinkwasserleitungen verlegt. Sie dürfen nicht überpflanzt und überbaut werden. Auf das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall wird verwiesen. Unsere Schächte/Absperreinrichtungen müssen zugänglich/bedienbar bleiben.

Wenn noch Fragen bestehen, Anruf oder Mail genügt.

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellung 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.

<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellung		Aufhebung
	Änderung		§ 13 a (2) i.V.m.
<input checked="" type="checkbox"/>	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 13 (2) Nr. 2+3
	§ 4a Abs. 2 BauGB		u. § 3 (2) BauGB

<b>1. Gemeinde Pliening, Geltinger Straße 18, 85652 Pliening</b>	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan
<input type="checkbox"/>	Landschaftsplan
<input type="checkbox"/>	Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b> für das „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos“
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme <b>bis spätestens 11.12.2024</b>
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat
<b>2. Träger öffentlicher Belange (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)</b> Gemeinde Poing, Rathausstraße 3, 85586 Poing,	
<b>2.1</b>	<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen
<b>2.2</b>	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<b>2.3</b>	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

<b>2.4</b>	<b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</b>
<input type="checkbox"/>	Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
<b>2.5</b>	<b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach den Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen</b>
<b>2.6</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Von einer weiteren Beteiligung im Bauleitplanverfahren für den o.g. Plan kann abgesehen werden, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.</b>

Poing, 18.11.2024

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Pliening  
Postfach 11 41  
85650 Pliening

[bauamt@pliening.de](mailto:bauamt@pliening.de)  
[poststelle@ira-ebe.bayern.de](mailto:poststelle@ira-ebe.bayern.de)

IHR ZEICHEN  
21-6102/19

IHRE NACHRICHT VOM  
04.11.2024

UNSERE ZEICHEN  
P-2024-5201-1\_S2

DATUM  
18.11.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)  
Gde. Pliening, Lkr. Ebersberg: Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet  
Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos" und 19.  
Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege: |**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,  
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser  
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung  
nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange,  
wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende  
Bodendenkmäler:

**D-1-7836-0519**      **„Siedlung und verebener Grabhügel mit Kreisgraben vor-  
und frühgeschichtlicher Zeitstellung“**

**D-1-7836-0081 „Verebneter Grabhügel mit Kreisgraben vorgeschichtlicher  
Zeitstellung“**

**Im Bereich der Baumaßnahme verläuft ein bereits 1990 auf Luftbildern entdeckter Graben eines Grabenwerkes unbekannter, möglicherweise römischer Zeitstellung. Wegen der großen Zahl von bekannten Bodendenkmäler in der weiteren Umgebung und aufgrund der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.**

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi)  
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.

Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- **Zur Klärung bzw. Feststellung vermuteter Bodendenkmäler wird zunächst der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge, etwa für Leitungsgräben oder zur Fundamentierung technischer Gebäude, unter Aufsicht einer archäologisch oder grabungstechnisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt.**
- Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25\\_rundschreiben\\_freiflaechen-photovoltaik.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf)). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, größere Eingriffe in Bodendenkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, diese Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h.

Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

- **Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.** Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail ([Beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:Beteiligung@blfd.bayern.de)). Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).



WWA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim

Gemeinde Pliening  
Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

Datum  
20.11.2024

Vollzug des BauGB; Gemeinde Pliening; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos“; Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwischen Pliening und Landsham Moos ist auf dem Flurstück Fl.Nr. 2146 der Gemarkung Pliening eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 12,5 ha und fällt von Süd nach Nord um etwa 2 Meter. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Nach Errichtung der PV-Anlage ist eine Grünlandnutzung unter den Modulen geplant.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (19. Änderung). Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Grünland) dargestellt. Sie soll in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Sonnenenergie umgewidmet werden.

Geomorphologisch liegt das Gebiet im Bereich hochwürmzeitlicher Schmelzwasserschotter der Niederterrasse. Das Grundwasser fließt von Süd nach Nord mit einem Gefälle von etwa 0,3 %. Der Flurabstand liegt bei mittleren Grundwasserverhältnissen bei rd. 3,70 m. Bei höchsten Grundwasserständen kann das Grundwasser bis auf etwa 2 Meter unter Gelände steigen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Im Folgenden nehmen wir aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes Stellung.

Nach Übersichtsbodenkarte finden sich auf der Fläche (Acker)Pararendzina aus Carbonatkies bis -schluffkies (Schotter), teilweise mit flacher Mergeldecke oder Deckschicht aus Lehm. Nach Bodenschätzung findet sich auf dem Flurstück stark lehmiger Sand (SL) mit der Bodenzahl 45.

Durch das Projekt kommt es zu folgenden Auswirkung auf das Schutzgut Boden:

Durch den Bau der Photovoltaikanlagen wird ein Teil des Bodens (durch Gründungen, Fundamente & Befestigung) versiegelt, und es kommt zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Auch kann es bei ungünstig angelegten PV-Anlagen zu Bodenerosion durch Wasser kommen (zu lange/steile Module, fehlende Lücken zwischen den Platten). Bei zu niedrigen oder zu eng gestellten Modulen kommt es zur effektiven Versiegelung eines deutlich größeren Teils des Bodens (Beschattung & fehlender Niederschlag). Durch unsachgemäße Bodenarbeiten bei Einbau, Wartung & Rückbau kann es zur Schädigung von Bodenfunktionen durch Verdichtung/Verschlämmung kommen.

Da nach dem Stand der Technik meist verzinkte Bauteile für Ständer oder zur Gründung verwendet werden, gehen wir je nach pH-Wert und Bodenfeuchte des Bodens von erhöhten Zinkbelastungen für den Boden aus.

**Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist aus o.g. Gründen Folgendes zu beachten:**

Beweissicherung im Vorfeld:

Vor Beginn der Planungen für das Sondergebiet sind zur Beweissicherung folgende Analysen durchzuführen/Daten zu erheben:

- Grundwasserstand
- Horizontweise Bodenprobenahme und -ansprache (Tiefe unter Mutterboden bis ca. 1m) mit
  - pH
  - Analyse auf Schwermetalle nach LAGA (Feststoff) im Königswasser-Extrakt
  - Analyse nach DIN-50929-3 (Stahlaggressivität)

Technische Maßnahmen:

- Um unvermeidliche Zinkeinträge in den Boden zu minimieren, sind Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen (z. B. „Magnelis©“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden. Verzinkte Bauteile dürfen allgemein nicht unter dem Grundwasserstand eingebaut werden
- Zur schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers sind ausreichend große Lücken zwischen den Modulplatten zu schaffen (Aufteilung Abflussvolumen)
- Zur Vermeidung von Licht- und Wassermangel im Vegetationsbestand (Überschirmungseffekt) ist eine Mindestbauhöhe von 0,8 m und ein Mindestabstand der Modulreihen zueinander von 3 m einzuhalten
- Die Anlagen sind nur mit Wasser (ohne Zusätze) zu reinigen.

Zusätzliche Hinweise für den Rückbau:

- Vor dem Rückbau sind erneut Bodenproben zu nehmen (Tiefe unter Mutterboden bis ca. 1m) mit Analyse auf Schwermetalle nach LAGA (Feststoff) im Königswasser-Extrakt
- Vor dem Rückbau ist ein Bodenschutzkonzept mit den zuständigen Behörden abzustimmen

Die bodenschutzfachlichen Vorgaben der DIN 19639 sind zu beachten, insbesondere:

- Vor dem Beginn der Bodenarbeiten ist rechtzeitig eine schützende Grünlandnarbe herzustellen.

- Zur Durchführung der Erdarbeiten sind Fahrzeuge mit niedrigem Kontaktflächendruck (Raupenfahrzeuge) einzusetzen.
- Zur Vermeidung von Verdichtung sind Lastenverteilende Maßnahmen notwendig. Baustraßen sind entweder durch Auflage mit reißfestem Geotextil und Aufbringung einer mindestens 30 cm mächtigen Schotterschicht oder mit mobilen Lastverteilungsplatten zu schaffen.
- Muss für die Baumaßnahme Ober- und/oder Unterboden abgetragen werden, so sind diese horizontweise getrennt und rückschreitend mit Raupenbaggern abzuheben und separat zu lagern.
- Die Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden erfolgt getrennt auf trapezförmigen Bodenmieten.
  - Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.
  - Mietenhöhe: Oberboden ≤ 2,0 m; Unterboden ≤ 3,0 m.
  - Auf/an den Mieten darf sich kein Stauwasser bilden.
  - Bei Lagerungsdauer der Mieten von über zwei Monate ist eine Zwischenbegrünung notwendig.
  - Für den Einbau/Wiedereinbau von Bodenmaterial ist Ober- und Unterboden getrennt mittels Raupenbagger aufzubringen.

Wir weisen ausdrücklich auf die Hinweise zum Bodenschutz bei Freiflächenphotovoltaikanlagen im Energieatlas Bayern

[https://www.energieatlas.bayern.de/thema\\_sonne/photovoltaik/bodenschutz](https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz)

sowie auf die Arbeitshilfe der LABO „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ hin.

Unsere Stellungnahme versenden wir ausschließlich digital per E-Mail. Das Landratsamt Ebersberg, Sachgebiet 44 setzen wir in Kopie.



Bayerischer Bauernverband · Wasserburger Str. 2 · 85560 Ebersberg

Ansprechpartner: Dienststelle Ebersberg  
Telefon: 08092 23253-100  
Telefax: 08092 23253-107  
E-Mail: Ebersberg@  
BayerischerBauernVerband.de

An die  
Gemeinde Pliening  
Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

Datum: 28.11.2024

per Mail an: Bauamt@pliening.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
04.11.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und 19. Änderung des Flächennutzungs-  
planes für das: „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Lands-  
ham-Moos“; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 43 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zum o.g. Verfahren aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege darf durch die Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und auch weiteren Umfeld des geplanten Projekts stellt der Flächenverbrauch ein großes Problem dar. Durch den Verbrauch von Projekt- und Ausgleichsflächen entstehen nicht absehbare, agrarstrukturelle Verschlechterungen für die dort ansässigen Betriebe. Durch den immensen Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht im Planungsbereich eine zunehmende Flächenknappheit, die sich in mehrerer Hinsicht negativ auf die landwirtschaftlichen Betriebe auswirkt. So ist z.B. mit einem steigenden Pacht- und Kaufpreis aufgrund der knapper werdenden Nutzfläche zu rechnen. Betriebe, die auf landwirtschaftliche Nutzflächen angewiesen sind, um einerseits bestimmte gesetzliche Anforderungen (z.B. Düngeverordnung) zu erfüllen und andererseits das nötige betriebliche Wachstum gewährleisten zu können, können im engeren und weiteren Umgriff erschwert zu Ersatz- bzw. Pachtflächen kommen und sind u.U. sogar in Ihrer Existenz bedroht.

Wir bitten daher auch im Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Insbesondere sehr gute, ackerbaulich ertragreiche Flächen sollten nicht, oder nur in unbedingt notwendigem Ausmaß für eine Stromgewinnung herangezogen werden.

Zentrales Anliegen des Bayerischen Bauernverbandes ist es, den Ausbau der erneuerbaren Energien und v.a. der Photovoltaikanlagen durch dezentrale kleine, standortangepasste und auch in das bayerische Kulturlandschaftsbild passende PV-Anlagen in der Hand der Landwirtschaft umzusetzen.

Oberstes Ziel muss es sein, die Wertschöpfung im ländlichen Raum zu halten und PV-Anlagen zu installieren, die sowohl bei den Landwirten wie auch bei den Bürgern Akzeptanz finden. Deshalb regen wir an, keine landwirtschaftlichen Flächen mit einer durchschnittlichen Ackerzahl über 50 für die Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu verwenden. Es können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten.

Zu beachten und festzusetzen wäre auch, dass die betroffenen Flächen nach Ende der Nutzungsdauer durch das Vorhaben wieder vollumfänglich in die landwirtschaftliche Produktion und Nutzung zu überführen sind und bis auf den Ursprungszustand wieder nutzbar gemacht werden sollen. Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass durch die Einzäunung und Abgrenzung dieser großen Nutzflächen der Wilddruck auf den üblichen Flächen in der Umgebung entsprechend höher wird. Daraus entstehen Verbiss-Schäden und Wildschäden durch Wildschweine. Dies ist zu vermeiden, da dadurch die landwirtschaftliche Nutzung und Produktion erheblich eingeschränkt werden kann.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Einzäunung, wie im Plan dargestellt auf allen Seiten mindestens fünf Meter Abstand zu den anliegenden Flächen haben soll, um eine uneingeschränkte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu gewährleisten. Darauf bitten wir bei der Umsetzung zu achten.

Auch die doppelreihige, geplante Hecke rundum das Projekt sollte so gestaltet und insbesondere gepflegt werden, dass kein übermäßiger Schattenwurf entsteht und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt wird. Wir empfehlen einen Pflanzabstand von 2 Metern zur Grenze und folgenden Passus in die textliche Fassung des Bebauungsplans mitaufzunehmen:

*„Sträucher und Hecken, die an landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wege angrenzen, sind regelmäßig zu pflegen, um einen (starken) Überhang zu vermeiden.“*

Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.

# Landratsamt Ebersberg

Brandschutzdienststelle



Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg

Gemeinde Pliening  
Bauamt  
Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

Per Mail: [bauamt@pliening.de](mailto:bauamt@pliening.de)

Aktenzeichen:

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom:  
21-6102/19 vom 04.11.2024

Ebersberg, 02.12.2024

## **Stellungnahme abwehrender Brandschutz Gemeinde Pliening - Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos auf Grundlage BauGB**

Sehr geehrter Damen und Herren,

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf. Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle mit Blick auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweis / Auflagen beachtet und umgesetzt werden. Wirksame Rettungs- und/ oder Löschmaßnahmen sind erst nach vollständiger Umsetzung genannter Punkte möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Brandschutzdienststelle

(Das Schreiben wurde digital erstellt und ist auch ohne original Unterschrift gültig)

#### **Öffnungszeiten des Landratsamtes:**

Montag bis Mittwoch 07.30 - 17.00 Uhr  
Donnerstag 07.30 - 18.00 Uhr  
Freitag 07.30 - 12.30 Uhr

**Bitte vereinbaren Sie einen Termin.**

#### **Bankverbindungen:**

KSK München-Starnberg-Ebersberg  
IBAN: DE83 7025 0150 0000 0003 98  
BIC: BYLADEM1KMS  
Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG  
IBAN: DE38 7016 9450 0002 5101 11  
BIC: GENODEF1ASG



## **1 Zugänge und Zufahrten sowie Flächen für die Feuerwehr**

Die Zufahrtsstraße zur Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist als Feuerwehrezufahrt auszuweisen. Im Bereich des Zugangs zur Anlage sind Bewegungsflächen anzulegen. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist dabei einzuhalten.

Um der Feuerwehr die gewaltlose Zugänglichkeit zur Anlage zu ermöglichen, ist ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-angekannt) am Zufahrtstor vorzusehen oder eine Doppelschließung zu verbauen.

## **2 Löschwasserversorgung**

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung werden die aktuellen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW W 405 in Verbindung mit der AGBF-Fachempfehlung 2018-04 "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" als ausreichend erachtet.

## **3 Feuerwehrplan**

Wegen der Besonderheiten dieser Anlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Hier sind die Erreichbarkeiten der Ansprechpartner im Schadensfall sowie die Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu hinterlegen.

Ebenso ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden.

Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Ebersberg als pdf-Datei zur Freigabe zur Verfügung zu stellen. Nach erfolgter Freigabe ist der fertige Feuerwehrplan in geforderter Anzahl an die zuständige Gemeinde zur Weiterleitung an die örtliche Feuerwehr zu senden.

## **4 Vorhandene Ausrüstung und im Brandfall zur Verfügung stehende Einsatzkräfte**

Die örtlich zuständigen Feuerwehren Pliening und Landsham verfügen über die zur Brandbekämpfung notwendige Ausrüstung, wie Löschfahrzeug(e) und umluftunabhängigen Atemschutz.

Es werden keine Sonderlöschmittel vorgehalten.

Die im Brandfall zur Verfügung stehenden Einsatzkräfte der örtlichen Feuerwehr können nicht quantifiziert werden. Die konkrete Anzahl schwankt jahreszeit-/ tageszeitbedingt. Das hier gegenständliche Vorhaben und die örtlich zuständige Feuerwehr sind Teil der bestehenden Planung nach Alarmierungsbekanntmachung (ABeK). Mit Hilfe der Alarmierungsplanung werden unter anderem vorgenannte Schwankungen kompensiert und das Eintreffen einer ausreichenden Anzahl an Einsatzkräften sichergestellt.

## **5 Örtliche Festlegungen**

Der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie den zuständigen Führungsdienstgraden des Landkreises sollte vor Nutzungsaufnahme Gelegenheit zu einer Begehung des Objektes gegeben werden.

# Landratsamt Ebersberg

untere Naturschutzbehörde  
Kreisfachberatung



Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg

Gemeinde Pliening  
Geltinger Str. 18  
85652 Pliening

GEMEINDE PLIENING				GR
EINGEGANGEN				BA
06. Dez. 2024				R
				z.A.
1	2	3	4	5

Aktenzeichen (bitte stets angeben):  
P-2024-3441

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom:  
06.11.2024

Ebersberg, 03.12.2024

## 19. Änderung Flächennutzungsplan, Gemeinde Pliening „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham- Moos“;

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB

wir bedanken uns für die Beteiligung. Zu der vorgelegten Planung nehmen wir aus der Sicht des Na-  
turschutzes wie folgt Stellung:

### 1. Sachverhalt

Anlass für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage  
auf den Grundstücken Fl.-Nrn 2146 und 2176 (TF), Gemarkung Pliening. Das Plangebiet umfasst  
eine Gesamtfläche von ca. 12,5 ha.

Der rechtsgültige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Pliening weist den Ände-  
rungsbereich aktuell als landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Durch die 19. Änderung erfolgt die Aus-  
weisungen als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Fläche für Anlagen zur Erzeugung  
von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie.

## 2. Beurteilung aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht

Zur vorliegenden Planung kann aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht noch keine abschließende Beurteilung getroffen werden, da noch keine Aussagen zum Artenschutz vorliegen.

### a. Standortwahl

Der gestiegene Bedarf an sog. Erneuerbarer Energie ist aus Sicht des Naturschutzes unstrittig und in der vorliegenden Planung ausreichend begründet.

Laut dem Grundsatz des LEPs sollen Freiflächen-PV-Anlagen (FPVA) vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden und auf eine Vereinbarkeit mit der landwirtschaftlichen Produktion hingewirkt werden. Die geplante Fläche befindet sich zudem im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet des RPs. Dem Naturschutz und der Landschaftspflege kommt hier ein besonderes Gewicht zu (PR 14 B I 1.2). Des Weiteren soll die Gewinnung von Sonnenenergie vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (RP 7.4 (G)).

Freiflächen-PV-Anlagen stellen keine Flächenversiegelung im klassischen Sinne dar, entziehen jedoch der Natur und Landschaft, aber auch der Landwirtschaft die Flächen. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden FPVAs in der freien Landschaft grundsätzlich kritisch gesehen, da sie Veränderungen der Eigenart, Vielfalt und Schönheit unserer Umwelt verursachen. Die ökologische Funktionsfähigkeit kann nur in Teilen erhalten werden. Für spezielle Arten, insbesondere Offenlandbrüter wie die Feldlerche oder der Wiesenschafstelze, geht durch den Bau einer FPVA inmitten potenziellem Bruthabitat (Kartierungen liegen derzeit noch nicht vor) die ökologische Funktion vollständig verloren. Entsprechend den Hinweisen des StMBs (Stand 10.12.2021) werden Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Lebensräume mit besonderer Bedeutung für besonders und streng geschützte Arten (somit ggf. diverser Brutvögel des Offenlandes) als Restriktionsfläche eingestuft. Bei diesen, aus Gründen des Naturschutzes nur bedingt geeigneten Flächen für PVAs, ist im Rahmen einer Prüfung des Einzelfalls dazulegen, weshalb die mit der Errichtung verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort vertretbar sind. Laut Rahmenplan der Gemeinde Pliening ist die vorgesehene Fläche ebenfalls als Restriktionsfläche eingestuft. Der Umweltbericht (Pkt. 5) wird der Einzelfall geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand sollen ca. 30,5ha von maximal 50ha (laut Rahmenplan) FPVA auf Restriktionsflächen entstehen.

Aus naturschutzfachlicher u. landespflegerischer Sicht sind Standorte für die Errichtung v. PV-Anlagen daher besonders geeignet, wenn sie folgenden Kriterien entsprechen:

- Nutzung vorhandener Gebäudepotentiale (Dächer, Wände, Parkflächen, insbes. von Gewerbeflächen)
- Anbindung an vorhandene, flächige Siedlungsstrukturen (z.B. Gewerbegebiete)
- Nutzung von Konversionsflächen
- Anbindung an vorhandene großflächige Verkehrsstrukturen
- Nutzung vorbelasteter Landschaftsteile im Außenbereich als Energiehöfe (z.B. Kompostanlagen, Biogasanlagen usw.)

Zur Schonung von Natur u. Landschaft u. in der Umsetzung des allgemeinen Staatsziels zur Reduzierung d. Flächenverbrauchs sollten PV-Anlagen daher möglichst auf Gebäuden u. auf vorbelasteten Standorten platziert werden (s. RP 7.4 (G)). Um die Auswirkungen auf Offenlandbrüter zu minimieren wären weniger gut geeignete Bruthabitate mit Vorbelastungen als FPVA-Standort zu bevorzugen, insbesondere da derzeit eine weitere FPVA im Gemeindegebiet Pliening mit ca. 20ha geplant wird. Dieser Leitgedanke steht im Einklang mit der Forderung der Landwirtschaft, Grund u. Boden als wichtige landwirtschaftliche Produktionsfläche zu schonen.

### b. Schutzgebiete

Eine Betroffenheit von Schutzgebieten liegt durch die Planung nicht vor.

### c. Eingriff in Natur und Landschaft

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes nach dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021). Bezüglich der Eingriffsbilanzierung wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum parallel laufenden BPlan-Verfahren „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos“ verwiesen.

Hinsichtlich d. Eingriffs in das Landschaftsbild ist dabei anzumerken, dass die Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet u.E. erhöhte Anforderungen an die Vermeidungsmaßnahmen, d.h. an den Umfang u. an die Qualität der Eingrünung stellt.

### d. Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§44 abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) sind bereits auf Ebene des Bauleitplanverfahrens ausreichend zu bewältigen, damit sich bei der Verwirklichung keine unüberwindbaren Hindernisse ergeben. Parallel zur 19. FNP-Änderung wurden faunistische Kartierungen beauftragt. Konkrete Ergebnisse liegen aktuell noch nicht vor, daher kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde noch keine Aussage getroffen werden.



AELF-EE • Wasserburger Straße

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail, 05.11.2024

per E-Mail:

Gemeinde Pliening  
Bauverwaltung  
Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

Ebersberg, 06.12.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches;  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein „Son-  
dergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und  
Landsham-Moos“ auf der Fl.Nrn. 2146 sowie dem Feldweg 2176 (Tfl.)  
der Gemarkung Pliening; gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Gemeinde Pliening;  
Stellungnahme AELF EE**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen  
als Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten lediglich aus landwirt-  
schaftlicher Sicht - Stellung, da forstfach-  
lich-waldrechtlich keine Einwände oder Anregungen vorliegen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein „Son-  
dergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Lands-  
ham-Moos“, wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Flur-  
nummern 2146 und der Feldweg mit der Fl.Nrn.2176 (Tfl.) mit einer Gesamt-  
größe von ca. 12,5 ha der Gemarkung Pliening überplant.

Dem Schutz des Bodens kommt eine große Bedeutung zu. Durch Korrosion  
von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Bo-  
den kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflä-  
chen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung  
gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Be-  
sorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorg-  
lich wird empfohlen, Aufständungen ohne zinkhaltige Elemente zu verwen-  
den. Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Be-  
wirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits  
beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird

Seite 1 von 3

(§ 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 Seite 3 von 4 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 Reifenauffläche. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Aufgrund der Größe der PV-Anlage wird bei der Umzäunung empfohlen diese für Wildtiere bis zur Größe eines Rehs durchgängig zu machen. Hierzu sollten mehrere Rehdurchschlupfe vor allem an den Ecken der Zäune installiert werden.

Falls es zu einer Überplanung der Flächen kommt, bitten wir Sie folgende Punkte zu beachten:

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 AGBGB 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 der Solarmodule ausgeschlossen ist.
4. 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 angren-

zenden 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. Es ist festzusetzen, dass die Flächen nach der Nutzung als PV-Anlage wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zugeführt werden müssen. Diese ertragsreichen Flächen dürfen der Landwirtschaft als Ackerflächen nicht dauerhaft verlorengehen.
6. Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. 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. Der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden.
7. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir zur Verfügung. Bitte nutzen Sie dafür unsere Poststelle < [poststelle@aelf-ee.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-ee.bayern.de) >, da ansonsten eine Bearbeitung in meiner Abwesenheit nicht gewährleistet ist bzw. die formale und erforderliche Beteiligung aller hiesigen Ressorts nicht zeitgerecht erfolgen kann.

# Landratsamt Ebersberg

Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Immissionsschutz



Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg

An  
Gemeinde Pliening  
Frau Sandra Roll  
Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

Aktenzeichen:  
44/170-1/1 Pliening/Gde

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom:  
21-6102/19 / P3442/2024 / 04.11.2024

Ebersberg, 10.12.2024

## Gemeinde Pliening

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos“;  
Planfassung vom 10.10.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Die Untere Immissionsschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

### Sachverhalt

- Der FNP wird im Parallelverfahren angepasst
- Der Bebauungsplan befindet sich auf der Flurnummer 2146 der Gemarkung Pliening
- Neubau im SO2: Photovoltaikmodule in Ständerbauweise und zugehörige technische Anlagen, im SO1: Batteriespeichercontainer, Trafocontainer, Speichertrafos und Wechselrichter.
- Die Anbindung an das Stromnetz erfolgt über das Umspannwerk Pliening-Landsham in Mittelspannung (20 kV).
- Die  $W_p$  Leistung der Anlage ist mit 16,5 MW geplant. Geplante Batteriespeicherkapazität 20 MW.

### Beurteilung

#### Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:

- Der Unteren Immissionsschutzbehörde sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die sich auf den Geltungsbereich auswirken könnten.

#### Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

- Keine weiteren Einwendungen
- Im Norden in einer Entfernung von 0,8 km zu dem geplanten Vorhaben ist ein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG trotzdem nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

**Offnungszeiten des Landratsamtes:**  
Montag bis Mittwoch 07.30 - 17.00 Uhr  
Donnerstag 07.30 - 18.00 Uhr  
Freitag 07.30 - 12.30 Uhr

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

#### Bankverbindungen:

KSK München-Starnberg-Ebersberg  
IBAN: DE83 7025 0150 0000 0003 98  
BIC: BYLADEM1KMS  
Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG  
IBAN: DE38 7016 9450 0002 5101 11  
BIC: GENODEF1ASG





LBV | Postfach 1380 | 91157 Hilpoltstein

Gemeinde Pliening  
Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

**Bezirksgeschäftsstelle Oberbayern**

Kuglmüllerstr. 6  
80638 München  
Telefon: 089 / 219 64 30 51  
Telefax: 089 / 219 64 30 60  
oberbayern@lbv.de | www.lbv.de

11.12.2024

**19. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos“**

**&**

**Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen- Photovoltaikanlage zwischen Pliening und Landsham-Moos“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung als anerkannter Naturschutzverband an o.g. Verfahren bedanken wir uns. Der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV) nimmt im Rahmen seiner satzungsgemäßen Aufgaben und zur Wahrung der Frist bis zum 11.12.2024 zu beiden Verfahren im Parallelverfahren wie folgt vorläufig Stellung:

Die Gemeinde Pliening plant, wie in den veröffentlichten Unterlagen dargestellt, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Gesamtfläche von 12,5 ha.

Da für eine umfassende naturschutzfachliche Bewertung der Planung noch essenzielle Angaben fehlen kann noch keine abschließende Stellungnahme des LBV erfolgen. Wir bitten die genannten fehlenden Angaben nachzureichen.

Seite 1 von 5

**LBV - Landesbund für  
Vogel- und Naturschutz  
in Bayern e.V.**

Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer  
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG  
anerkannter Naturschutzverband  
**Amtsgericht Nürnberg**  
VR 20103  
USt-IdNr.: DE 188861816  
(§27a Umsatzsteuergesetz)

**Sparkasse Mittelfranken Süd**  
IBAN: DE47 7645 0000 0240 0118 33  
BIC: BYLADEM1SR3  
**Raiffeisen – meine Bank eG**  
IBAN: DE04 7606 9449 0008 9590 05  
BIC: GENODEF1FYS



Der LBV ist NABU-Partner Bayern

### **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 CO<sub>2</sub>-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 insbesondere 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.

### **Naturschutzfachliche Aspekte:**

Mit der vorliegenden Planung besteht seitens des LBV, zunächst hinsichtlich der Standortwahl, grundsätzlich Einverständnis. Aus den Unterlagen gehen allerdings naturschutzfachliche Fragen hervor, die vor der Umsetzung geklärt werden müssen.

In den Unterlagen wird angegeben, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wurde. Zu welchen Schlüssen diese kommt, ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht ersichtlich. Ohne die entsprechenden Ergebnisse und den sicheren Ausschluss von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann der LBV der Planung nicht abschließend zustimmen. **Die Ergebnisse der sAP sind zwingend nachzureichen.**

Den vorgelegten Unterlagen nach ist in jedem Falle die Artengruppe der Feldvögel, insbesondere die Feldlerche (*Alauda arvensis*), betroffen. Ebenfalls stellt die Fläche eine potenzielle Nahrungsfläche für überwinternde Wasservögel, insbesondere Gänse, dar. **Ohne eine detaillierte Darlegung der Ergebnisse der faunistischen Kartierung sowie der resultierenden, notwendigen CEF-Maßnahmen kann der LBV dem Vorhaben nicht abschließend zustimmen.** Diese sind ebenfalls nachzureichen. Bei der Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen ist unbedingt auch Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde Ebersberg zu halten.

Aufgrund des nahegelegenen Ismaninger Speichersees ist die Attraktionswirkung der PV-Module auf aquatische Insekten zu beachten. Diese werden von UV-Reflexionen angezogen und können dabei die Module nicht von einer Wasseroberfläche unterscheiden. Der Aufprall und

die oftmals sehr hohen Oberflächentemperaturen bergen für Insekten ein hohes Verletzungs- bzw. Mortalitätsrisiko. Zur Reduzierung der Anziehungswirkung von PV-Modulen können diese weiß umrandet oder mithilfe weißer Striche unterteilt werden (Horvath et al., 2010). Eine neuere Studie zeigt, dass eine Texturierung der Moduloberflächen, die der Textur von Blütenblättern entspricht, sowohl Reflexionsverluste mindert und dabei den Ertrag steigert als auch die Anziehung von Wasserinsekten deutlich reduziert (Fritz et al., 2020).

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“) Im Bebauungsplan finden sich jedoch keine konkreten Werte bzgl. der Modulhöhe, der Modulunterkantenhöhe und des Reihenabstandes, anhand derer sich Rückschlüsse auf den aus ökologischer Sicht essenziellen besonnten Bereich ziehen lassen könnten. Um einen besonnten Bereich von 3 – 4 m Breite zu erreichen, müsste der effektive Abstand zwischen den Modulreihen 5 – 6 m betragen. Ohne konkrete Höhenangaben lassen sich die Dimensionen der besonnten Bereiche und damit der künftige ökologische Wert der Fläche zwar aktuell nicht exakt berechnen. Die Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan ist in jedem Fall dicht. Die Ausbildung artenreichen Extensivgrünlandes ist unter zu dicht beplanten Solarmodulen absolut unrealistisch.

Das in den Unterlagen aufgeführte Ziel der Entwicklung hin zu „arten- und blütenreichen Grünlands“ und die damit verbundene ökologische Aufwertung im Vergleich zum aktuellen intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebiet wäre 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 nehmen würde. 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 Aufständungen. 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. Die Möglichkeit von Mahdgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche sollte überprüft werden.

Eine Beweidung der Flächen unterhalb der Module wird grundsätzlich begrüßt, sofern diese extensiv erfolgt, also mit ca. 1,0 Großvieheinheiten pro Hektar. Bei intensiverer Beweidung ist die Entwicklung hin zu „arten- und blütenreichem Grünland“ unrealistisch.

Die Neuanlage von Hecken zur Schaffung neuer, kleinräumiger Biotopsstrukturen ist am aktuell landwirtschaftlich geprägten Standort 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 Artenliste in den Planungsunterlagen besteht Einverständnis. 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 geschaffen werden. Daneben sollten Spezialnisthilfen (insb. Vogelnistkästen) an Gehölzen im Umfeld sowie an Montagestellen, Modulen und Trafostationen angebracht werden.

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.

Quellen:

- 1) Horvath, Gabor & Blahó, Miklós & Egri, Adam & Kriska, Gyorgy & Seres, I. & Robertson, Bruce. (2010). Reducing the Maladaptive Attractiveness of Solar Panels to Polarotactic Insects. *Conservation biology : the journal of the Society for Conservation Biology*. 24. 1644-53. 10.1111/j.1523-1739.2010.01518.x.
- 2) Fritz B, Horváth G, Hünig R, Pereszlényi Á, Egri Á, et al. (2020) Bioreplicated coatings for photovoltaic solar panels nearly eliminate light pollution that harms polarotactic insects. *PLOS ONE* 15(12): e0243296. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0243296>



**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-Photovoltaik-anlagen](#)“ – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

[Online-Handbuch: Beweidung im Naturschutz](#) der Bayerischen Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege.

Wir bitten um Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände. Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

# Landratsamt Ebersberg

## Bauleitplanung



Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg

Gemeinde Pliening  
Bauleitplanung

Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

Aktenzeichen:  
P-2024-3442

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom:

Ebersberg, 09.12.2024

**Vorhaben:** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos"**  
**Verfahrensträger:** Gemeinde Pliening  
Bauleitplanung  
**Ort:** Pliening, ,  
**Gemarkung:** Pliening, Flurnr.: 2146 2176

||,

zu dem Bauleitplanverfahren „Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Pliening und Landsham-Moos"" in der Fassung vom 10.10.2024 nehmen wir wie folgt Stellung:

aus baufachlicher und baurechtlicher Sicht

Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gibt es keine Einwände.  
Evtl. könnte die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Teil B - 4.1) im Plan zwecks besserer Sichtbarkeit mit einer dickeren Linie dargestellt werden.



