



Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift Nr. 54 über die
öffentliche Sitzung des Gemeinderates
vom 18. April 2023

TOP 12

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36/MÜNSING (Freiflächen-Photovoltaik):
Beratung und Beschlussfassung zu den im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1
BauGB eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen (frühzeitige Auslegung
und Behördenbeteiligung) sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 16.12.2022 bis 30.01.2023 statt. Der Planentwurf samt Begründung (Stand: 25.10.2022, geändert am 02.12.2022) war der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Stellungnahmen ohne Anregungen

- AELF Holzkirchen, Bereich Forsten, E-Mail vom 10.01.2023
- Abwasserverband Starnberger See, Schreiben vom 19.12.2022
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 28.12.2022
- Erzbischöfliches Ordinariat, Schreiben vom 26.01.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 30.01.2023
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 20.01.2023
- Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Sachgebiet 35, Immissionsschutz, Schreiben vom 11.01.2023
- Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Sachgebiet 24, fachl. Ortsplanung, Schreiben vom 26.01.2023
- Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, SG 21 – Planungsrecht, Schreiben vom 24.01.2023
- Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, SG 31 – Bodenschutzrecht, Schreiben vom 16.12.2022
- Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 13.01.2023 (Verweis auf Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde)
- Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 13.12.2022
- Telekom Deutschland Technik GmbH, Schreiben vom 19.12.2022

A. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- **Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 12.01.2023**

Sachvortrag:

Die Fläche liegt mit einem Abstand von ca. 200 Metern im Umfeld der A 95, voneinander abgetrennt durch eine Waldfläche. Von einer Vorbelastung im landesplanerischen Sinn kann allerdings – auch aufgrund der Nähe zur Autobahnausfahrt – in gewissem Maße ausgegangen werden. Ferner wollen wir Sie darauf hinweisen, dass nach unseren Informationen im östlichen Bereich der Fl.Nr. 225 Gmkg. Münsing (Fläche 1) die Erdgasanschlussleitung Münsing verläuft. Mögliche Beeinträchtigungen sollten mit dem Energiedienstleister Energie Südbayern abgestimmt werden.

Die Fläche befindet sich im Regionalplan Oberland ausgewiesenen Vorranggebiet Wasserversorgung Nr.: TÖL-VR-04 Wolfratshausen. In den Vorranggebieten Wasserversorgung sind andere raumbedeutsame Nutzungen auszuschließen, soweit diese mit dem Schutz des Grundwassers nicht vereinbar sind (vgl. RP 17 B XI 3.2 Z, vgl. auch LEP 7.2.2 G). Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim Rechnung zu tragen.

Bei der Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung der o.g. Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis

Wir empfehlen Ihnen bei Bedarf eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule zu treffen oder dies vertraglich zu regeln.

Abwägung:

Zu Abs. 2: Energienetze Bayern wurden beteiligt, gem. Abwägung und Beschluss wird auf die Lage der Erdgasleitung auf dem Grundstück Fl.Nr. 224 hingewiesen.

Zu Abs. 3: Auf die Lage im Vorranggebiet für Wasserversorgung wird hingewiesen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt.

Zu Abs. 4: Die Belange von Natur und Landschaft werden mit der Planung berücksichtigt. Eine Abstimmung mit der genannten Behörde ist erfolgt, deren Belange werden vollumfänglich in die Planung übernommen.

Zu Hinweis: Die Gemeinde wird eine Rückbauverpflichtung in einem städtebaulichen Vertrag fixieren. Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmung: 16 : 0

- **Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 24.01.2023**

Sachvortrag:

Nach § 40 BNatSchG darf seit 1. März 2020 nur noch autochthones (gebietsheimisches) Saat- und Pflanzgut innerhalb des jeweiligen Vorkommensgebiets ausgebracht werden.

Das betrifft im vorliegenden Fall bei Saatgut die Herkunftsregion Nr. 17 südliches Alpenvorland. Wir bitten hier um Ergänzung der Herkunftsregion in der Festsetzung 5.1. Dies ist gleichermaßen gültig für die Gehölzpflanzungen, für welche das entsprechende Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland gilt. Auch hier bitten wir um Ergänzung in der Festsetzung 5.3.

Zusätzlich sollte unter Punkt 5.2 ergänzt werden, dass die Gehölze bei Ausfall zu ersetzen sind, um eine dauerhafte Eingrünung zu gewährleisten und nachhaltig der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegenzusteuern.

Nach heutigem Kenntnisstand ist die Nutzungs- und Lebensdauer von PV-Freiflächenanlagen begrenzt auf ca. 20-25 Jahre. Ob ein Weiterbetrieb der geplanten Anlagen auf dem Standort zu einem späteren Zeitpunkt wirtschaftlich sein wird, ist nach heutigem Stand nicht abschätzbar. Dementsprechend sollte die Gemeinde eine Rückbauverpflichtung des Betreibers bei vollständiger Nutzungsaufgabe in Erwägung ziehen. Die Verpflichtung kann beispielsweise über Bürgschaften oder Dienstbarkeiten gesichert werden.

Prinzipiell kann die Kommune eine Folgenutzung durch entsprechende Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger sicherstellen. Dabei sind gesetzliche Regelungen zum Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG sowie Art. 23 BayNatSchG zu berücksichtigen und die Verbote gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG zu beachten. Zusätzlich können Bestimmungen des Artenschutzes relevant werden, sofern sich besonders oder streng geschützte Arten während der Nutzungsdauer auf der Fläche ansiedeln (§ 44 BNatSchG). Diese gesetzlichen Vorgaben müssen in den Überlegungen zu einer Folgenutzung berücksichtigt werden.

Abwägung:

Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Die Gemeinde wird zudem eine Rückbauverpflichtung in einem städtebaulichen Vertrag fixieren. Diese Verpflichtung ist zudem über eine Bürgschaft oder eine Dienstbarkeit abzusichern. Eine Änderung der Planung ist diesbezüglich nicht veranlasst.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden entsprechend der Ausführungen im Sachvortrag ergänzt.

Abstimmung: 16 : 0

- **Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Gesundheitsamt, Schreiben vom 02.01.2023**

Sachvortrag:

Wir stimmen dem Bebauungsplan Nr. 36/Münsing zu, sofern folgendes beachtet wird: Derzeit besteht ein Vorranggebiet für die Wasserversorgung u.a. Flurnummer 225 Gemarkung Münsing. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten, sobald die Verordnung in Kraft gesetzt wird.

Ferner verweisen wir auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim.

Nachdem das ausgewiesene Vorranggebiet der Wasserversorgung, die öffentliche Wasserversorgung Wolfratshausen betrifft (Fl.Nr. 225 Gemarkung Münsing), bitten wir Sie, sofern noch nicht veranlasst, die Stadtwerke Wolfratshausen ebenfalls an der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Abwägung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts wird berücksichtigt. Die Stadtwerke Wolfratshausen wurden bereits mit Schreiben vom 23.01.2023 beteiligt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden die Stadtwerke Wolfratshausen erneut beteiligt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmung: 16 : 0

Sachvortrag:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 36. Sondergebiet Photovoltaik auf Flur Nr. 225 bestehen bei Beachtung folgender Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

1. Vorsorgender Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des Vorranggebietes „TÖL - VR - 04 Wolfratshausen“ zum Schutz des Trinkwassers. Hierzu empfehlen wir, falls noch nicht erfolgt, den Planungsverband für die Region zu hören.

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen (Stand Januar 2014) herausgegeben. Der Leitfaden wurde der Gemeinde zusammen mit der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vorgelegt. Diese Handlungshilfe nennt auch wasserwirtschaftliche Anforderungen für Photovoltaikanlagen, insbesondere im Hinblick auf den Grundwasserschutz.

Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden.

Werden verzinkte Stahlprofile für die Modultische etc. verwendet, muss sichergestellt sein, dass diese nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, da sonst Zink verstärkt in Lösung geht. Sollte dies der Fall sein, müssen andere Materialien (z.B. Edelstahl, Aluminium etc.) oder andere Gründungsverfahren (z.B. Streifenfundamente) gewählt werden. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an Rammprofilen sind in der gesättigten Zone nicht zulässig. Dies ist ganz besonders in den Gebieten mit hohen Grundwasserständen und im Vorranggebiet der Wasserversorgung (Flur Nr. 225) zu beachten.

Für die Reinigung der PV-Module dürfen keine Reinigungsmittel eingesetzt werden. Eine etwaige Reinigung darf nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Für Öltransformatoren sollten nach Möglichkeit Transformatoren ohne Mineralöl gewählt und stattdessen auf nicht wassergefährdende synthetische Ester zurückgegriffen werden. Bei Verwendung von Öltransformatoren, die wassergefährdende Stoffe (Transformatorenöl) enthalten, ist im Genehmigungsverfahren die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft zu beteiligen.

Alternativ zu den Öltransformatoren können auch Trockentransformatoren verwendet werden, diese können ohne besondere bauliche Vorkehrungen für den Gewässerschutz errichtet werden.

Auf den Flächen der Photovoltaikanlage darf kein Einsatz von Pflanzenschutzmittel oder Herbiziden erfolgen.

2. Grundwasser

Im Umgriff des Vorhabengebietes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes vorhanden, für die langjährige Aufzeichnungen über den Grundwasserflur-abstand existieren. Daher können keine genauen Aussagen über den Grundwasserflurabstand getroffen werden. Unabhängig hiervon liegt das Gebiet vollständig im Trinkwasser-Vorranggebiet und teilweise sind hohe Grundwasserstände zu erwarten (siehe Kartenauszug).

Die Erkundung des Baugrunds obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte Grundwasser erschlossen werden, ist das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen zu benachrichtigen und eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Abwägung:

Zu 1.: Zum Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung liegt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands bzw. der höheren Landesplanungsbehörde vor und wird entsprechend berücksichtigt.

Es werden folgende Festsetzungen in die Planung aufgenommen:

„Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.“

„Sofern die Modulverankerung die gesättigte Bodenzone erreicht, darf kein verzinkter Stahl verwendet werden. Vor Errichtung der Anlage ist der Grundwasserstand zu ermitteln.“

Ebenfalls wird folgender Hinweis als D.2.2 aufgenommen: „Aus Sicht des Grundwasserschutzes sind Trockentransformatoren oder esterbefüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen zu bevorzugen.“

Die bisherige Ziff. D.2.2 („Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern“) kann dagegen gestrichen werden, da ohnehin nichts anderes geplant ist.

Zu 2: Mit der Festsetzung zu den Rammprofilen ist es unerheblich, wie hoch das Grundwasser ansteht. Die Anlage ist unempfindlich gegen Hang- oder Schichtwasser, da nur Einzelfundamentierungen, ohne Gefahr eines Grundwasseranstaues, verwendet werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nach Maßgabe der Ausführungen in der Abwägung ergänzt.

Abstimmung: 16 : 0

- **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 23.12.2022**

Sachvortrag:

Aufgrund des südwestlich gelegenen Bodendenkmals D-1-8134-0021 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ sind weitere Bodendenkmäler – die zugehörige Siedlung oder bislang nicht bekannte Flachgräber – zu vermuten.

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.

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

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.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise 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.

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_rundschreib_en_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 denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforder-

ten Nebenbestimmungen.

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.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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).

Abwägung:

Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht möglich, da sich das Plangebiet in mind. 120 m Entfernung vom Bodendenkmal befindet, die Planzeichnung aber ca. 30 m südlich des Planungsumgriffs endet.

Im Umweltbericht wird auf den Standort des Bodendenkmals hingewiesen und aus Gründen der Vorsicht wird der vorgeschlagene Text („Für Bodeneingriffe jeglicher Art...“) als Hinweis D.3.1 aufgenommen. In der Begründung werden auch die Ausführungen zu ggf. positiver Auswirkung und dem Ausschluss einer Tiefenlockerung aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung und die Begründung werden nach Maßgabe der Ausführungen in der Abwägung ergänzt.

Abstimmung: 16 : 0

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 10.02.2023**

Sachvortrag:

Wir sehen die grundsätzlichen Bestrebungen, im Rahmen der Bauleitplanung eine geordnete Vorgehensweise zur Steigerung der erneuerbaren Energien zu schaffen. Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht sind nachfolgende Aspekte zu bedenken:

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Es sollte grundsätzlich verfolgt werden, vorwiegend Dachflächen oder weitere Alternativen in der Gemeinde bei der Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Ein weiterer Grundsatz besteht darin, möglichst Böden mit einer geringen Ertragskraft für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu verwenden.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von etwa 2,2 ha. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Bodengüte liegt in diesem Bereich bei einer Grünlandzahl von 59. Das höchste

Ertragspotential liegt bei 100, der Landkreisdurchschnitt liegt bei 38. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung ein deutlich überdurchschnittlicher Ertragsgrund entzogen.

Laut „Praxis-Leitfaden für die Ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt stellen Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart - wie Ackerflächen oder Intensivgrünland - geeignete Standorte dar. Dem entgegen stellen Standorte mit Flächen herausragender Ertragsfähigkeit des Bodens grundsätzlich nicht geeignete Standorte dar (siehe ebenfalls „Praxis-Leitfaden für die Ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“).

Es wird darauf hingewiesen, dass von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von Staubemissionen auszugehen ist, die die Module für die Stromerzeugung negativ beeinflussen könnten. Diese sind zu dulden.

Weiter möchten wir auf die Minimierung der Ausgleichsmaßnahmen durch landschaftspflegerische Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb der Anlage hinweisen. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung nicht noch weiterer Ertragsgrund entzogen.

Da die Thematik der Energieversorgung in Form von Photovoltaik-Freiflächenanlagen immer wieder Gegenstand von vorhabenbezogenen Planungen ist, wird auf die im o.g. Praxisleitfaden unter 3.3 aufgeführten Möglichkeiten der räumlichen und planerischen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen verwiesen. Wir bitten Sie zusammenfassend, bei der Prüfung der Gemeindeflächen die Abwägung Flächenauswahl und Ausgleichsmaßnahmen unter dem Gesichtspunkt der größtmöglichen Schonung von Grund und Boden durchzuführen.

Wenn die energetische Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage beendet wird, muss der Grund und Boden wieder der Landwirtschaft oder landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.

Abwägung:

Die Planung entspricht den Vorgaben des Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freianlagen. Die Fläche kann auch weiterhin – extensiv – landwirtschaftlich genutzt werden. Im Durchführungsvertrag werden Regelungen zum Rückbau der Anlage nach Abschluss der Nutzung getroffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmung: 16 : 0

- **Energienetze Bayern, E-Mail vom 12.12.2022**

Sachvortrag:

Bitte beachten sie das auf dem Grundstück Fl.Nr. 224 (Forstweg) eine Erdgas Hochdruckleitung verläuft.

Abwägung:

Es wird ein Hinweis Ziff. D. in die Planung aufgenommen, der auf die Erdgas-Hochdruckleitung innerhalb des Weggrundstücks Fl.Nr. 224 Gemarkung Münsing verweist. Ebenfalls wird auf die Mitteldruckleitung Richtung Münsing hingewiesen, die im Seitenstreifen der St 2371 verlegt ist.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Abstimmung: 16 : 0

- **Polizeiinspektion Wolfratshausen, Schreiben vom 30.12.2022**

Sachvortrag:

Es muss sichergestellt sein, dass eine Blendung, insbesondere von Verkehrsteilnehmern, ausgehend von der Photovoltaikanlage, zu jederzeit ausgeschlossen ist. Ansonsten befindet sich die Anlage so weit vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt, dass negative Auswirkungen auf den Straßenverkehr nicht zu erwarten sind.

Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst: Die PV-Anlage ist nur von der nördlich vorbeiführenden St 2371 sowie ebenfalls nur von Norden her in Fahrtrichtung Süden von der Autobahn A95 sichtbar, wobei sie auf der Nordseite eingegrünt wird. Eine Blendung ist in jedem Fall ausgeschlossen, da die Module nicht nach Norden ausgerichtet werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmung: 16 : 0

- **Ostuferschutzverband (OSV), Schreiben vom 30.01.2023**

Sachvortrag:

Der Schutzverband für das Ostufer des Starnberger Sees e.V. (OSV) fördert entsprechend seiner satzungsgemäßen Aufgabe den Umwelt-, Landschaft- und Denkmalschutz sowie die Kultur in seinem Tätigkeitsgebiet. Dieses erstreckt sich von der Linie Starnberg-Seeshaupt nach Osten bis zum Wieder-Abfall des Geländes in das Isar- oder Loisachtal und umfasst somit auch das Gemeindegebiet Münsing. Dem Satzungszweck kommt der OSV insbesondere durch Vortragsveranstaltungen, Eingaben an die Gemeinden im Tätigkeitsbereich und Stellungnahmen gegenüber Behörden und Institutionen sowie durch Beratung der Mitglieder nach.

Die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen berührt neben vielfältigen Umweltbelangen insbesondere auch das Landschaftsbild. Zudem ist die Kulturlandschaft des Ostufers des Starnberger Sees historisch geprägt von kleinteiligen landwirtschaftlichen Strukturen. Wenngleich der OSV die Bemühungen der Gemeinde Münsing zur autarken Versorgung mit erneuerbaren Energien grundsätzlich und ausdrücklich begrüßt, entspricht es unserem satzungsgemäßen Auftrag, Einwendungen gegen gemeindliche Planungen zu erheben, sofern diese das Landschaftsbild sowie weitere Umwelt- oder kulturelle Belange beeinträchtigen.

I. Gegen im Betreff genannten Planungsvorhaben erheben wir Einwendungen und fordern die Gemeinde Münsing entsprechend unseres satzungsgemäßen Auftrags auf:

- *die oben genannten Planungsmaßnahmen bis zur Erstellung eines das vollständige Gemeindegebiet umfassenden städtebaulichen Standortkonzepts „Freiflächen-Photovoltaik“ zurückzustellen,*
- *nach Erstellung eines solchen städtebaulichen Standortkonzepts Vorhaben für Freiflächen-Photovoltaik entsprechend den Leitlinien der Gemeinde Münsing zu priorisieren,*
- *Freiflächen-Photovoltaik-Projekte vorrangig in gemeindlicher Trägerschaft zu realisieren,*
- *soweit dies nicht möglich ist, im Rahmen der Durchführungsverträge Bürgerbeteiligungsmodelle festzuschreiben,*
- *in den Durchführungsverträgen eine Erlösbeteiligung der Gemeinde gemäß den Möglichkeiten des § 6 Abs. 3 EEG vorzusehen,*
- *zum Schutz des Landschaftsbildes bei allen (künftigen) Vorhaben eine wirksame Eingrünung (Bepflanzungsdichte und -höhe, Auswahl immergrüner Pflanzen) festzusetzen und vertraglich so zu sichern, dass eine vollständige Umsetzung der Maßnahmen gewährleistet ist,*

- zum Schutz des Landschaftsbildes bei allen (künftigen) Vorhaben eine möglichst niedrige Modulhöhe festzusetzen,

II. Diese Forderungen beruhen auf folgenden allgemeinen Erwägungen:

Der für das Gemeindegebiet Münsing einschlägige Regionalplan 17 definiert als landschaftliches Leitbild:

„es ist anzustreben, die Natur- und Kulturlandschaften der Region Oberland und ihre natürlichen Lebensgrundlagen als Lebensraum und Existenzgrundlage der ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten und – wo nötig - wiederherzustellen. Es ist von besonderer Bedeutung, die weitgehend unbeeinträchtigten Naturlandschaften des Alpenraums in ihrer Ursprünglichkeit zu bewahren.“

Im Einklang mit diesen auch für die Planungsvorhaben der Gemeinde Münsing maßgebliche Vorgaben sieht der OSV im Erhalt und der Förderung kleinteiliger, von Ortsansässigen betriebener landwirtschaftlicher Strukturen ein besonders erstrebenswertes Ziel zur Bewahrung des urtypischen Landschaftsbildes in unserer Region. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen für Freiflächen-Photovoltaik stellt hierbei naturgemäß eine erhebliche Konflikt- und Konkurrenzsituation dar. Dies bestätigen auch die in verschiedenen Zeitungsberichten beschriebenen Reaktionen von Einwohnern der Nachbargemeinde Icking zu aktuellen Vorhaben. Wenn auch der Ausbau der erneuerbaren Energien in Zeiten des Klimawandels eine unbestreitbare Notwendigkeit darstellt, ist bei der Umsetzung eine verträgliche Ausgestaltung ebenso unabdingbar. Dies betrifft zuvörderst den Schutz der Umwelt und natürlichen Landschaft, zugleich aber auch der Kulturlandschaft. Rein kommerzielle Interessen dürfen hier nicht die Oberhand gewinnen.

Die Ausweisung der beiden Projekte erfolgt ohne städtebauliches Standortkonzept für das gesamte Gemeindegebiet, wie es die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 jedoch ausdrücklich vorsehen (vgl. Hinweise des StMWBV v. 10.12.2021, S. 6f.). Der Gemeinderat selbst hat ein solches Standortkonzept in der Sitzung am 08.03.2022 für den Bebauungsplan Nr. 36, Gemarkung Münsing noch explizit (!) gefordert (vgl. Protokoll v. 12.07.2022). In Ermangelung eines solchen Standortkonzepts kann eine ordnungsgemäße Standortauswahl, wie sie die Hinweise des Bauministeriums nahelegen (vgl. Hinweise des StMWBV v. 10.12.2021, S. 7f.), nicht erfolgen. Eine Bauleitplanung ist dann städtebaulich nicht erforderlich im Sinn von § 1 Abs. 3 BauGB und nicht abgewogen im Sinn von § 1 Abs. 7 BauGB.

Die aktuellen Planungsvorhaben nehmen zudem zusammengenommen mit einer Kapazität von ca. 7,7 MW einen signifikanten Anteil (30,8 %) an der in der Leitlinie zur Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in der Gemeinde Münsing vom Mai 2022 festgelegten Gesamtkapazität von 25 MW ein. Mit der Realisierung dieser beiden Vorhaben ginge ein künftiges Standortkonzept teilweise ins Leere. Es besteht vielmehr die Befürchtung, dass weniger gut geeignete Flächen in den Genuss einer Genehmigung kommen, bevor die Gemeinde weitere Alternativen belastbar geprüft hat.

Aus unserer Sicht ist es unabdingbar, ein rares Gut wie Grund und Boden oder ein Allgemeingut wie die Landschaft zum Nutzen der Allgemeinheit zu bewahren bzw. zu entwickeln. Die Förderung erneuerbarer Energien ist dabei in Zeiten des Klimawandels ein wichtiger, aber nicht alles überstrahlender Aspekt. Beispielsweise kann das Ziel einer autarken gemeindlichen Energieversorgung vorzugsweise durch Anlagen in gemeindlicher Trägerschaft realisiert werden. Die hierzu benötigten Flächen könnten angepachtet werden, womit auch die jeweiligen Grundstückseigentümer am wirtschaftlichen Erfolg partizipieren. Jedenfalls sollte aber im Einklang mit der gemeindlichen Leitlinie zur Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ein Bürgerbeteiligungsmodell (Aufzählungspunkt 7) festgeschrieben werden. Die rechtliche Handhabe hierzu steht der Gemeinde Münsing im Wege des Durchführungsvertrages offen. Unabhängig davon aber sollte in den Durchführungsverträgen eine Ertragsbeteiligung gemäß § 6 Abs. 3 EEG vorgesehen werden, wie es der Vorhabenträger des Bebauungsplans Nr. 9, Gemarkung Degerndorf laut Gemeinderatsprotokoll vom 12.07.2022 in Aussicht gestellt hat.

Wenn nach Erarbeitung eines städtebaulichen Standortkonzepts schließlich verschiedene Freiflä-

chen-Photovoltaikanlagen projiziert werden sollten, sind die Eingriffe in das Landschaftsbild - wiederum in Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben - möglichst zu minimieren. Hierzu bietet es sich an, anders als bei den jetzt in Rede stehenden Projekten, Visualisierungen der geplanten Anlagen aus verschiedenen Perspektiven und Sichtachsen (z.B. Wasserwerkshügel im Norden, Maria Dank im Süden, Tree of Münsing, Straßen und Wege in der Nähe) unter Berücksichtigung der Topographie und der geplanten Höhe der Anlagen vorzunehmen. Dies bietet unter anderem die Möglichkeit, vorgesehene Maßnahmen zur Eingrünung auf ihre Wirksamkeit zu prüfen. Für eine möglichst schonende Integration von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in die Landschaft ist eine ebensolche wirksame Eingrünung elementar. Dies betrifft eine ausreichende Dichte und in Bezug auf die Photovoltaik-Module ausreichend hohe Bepflanzung mit möglichst (zumindest zum Teil) immergrünen Pflanzenarten. Photovoltaikanlagen beanspruchen die Landschaft schließlich nicht nur innerhalb der Vegetationsperiode. Angesichts der Höhe der aufzustellenden Paneele ist es nicht nachvollziehbar, wie von einer wirksamen Eingrünung während der nicht laubtragenden Zeiten ausgegangen werden kann.

Diese allgemeinen Erwägungen vorausgeschickt, die gleichermaßen für alle im Betreff genannten gemeindlichen Planungen (Flächennutzungsplanänderung, beide Bebauungsplanverfahren) gelten, gilt es nachfolgend noch spezifische Punkte zu einzelnen Planungen anzumerken:

Die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht weist den Geltungsbereich als vorbelasteten Standort (200 m Entfernung von Bundesautobahnen) aus. Die Eigenschaft der Vorbelastung betrifft einer Länderöffnungsklausel („benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet“). Diese Einstufung betrifft aber in erster Linie die grundsätzliche Förderfähigkeit nach EEG und ist allenfalls ein Indiz für die Geeignetheit des Standortes. Ein Standardauswahlverfahren zur Bestenauslese ist sie gerade nicht.

Weiterhin liegt der Standort im Vorhabengebiet Wasserversorgung. Sollte eine Planung an dieser Stelle weiterverfolgt werden, sind hierfür die geeigneten Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Mangels Visualisierungen ist zudem nicht auszuschließen, dass das Landschaftsbild trotz Eingrünung und der in der Begründung erwähnten Hanglage unzumutbar beeinträchtigt wird. Das Vorhabengebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum sogenannten „Tree of Münsing“ als besonders markanten und die Landschaft prägenden Blickfang.

Abwägung:

Zu I.: Es wird auf die „Leitlinien zur Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der Gemeinde Münsing vom Mai 2022 verwiesen. Die geplante Anlage entspricht den dort genannten Kriterien. Wieso die Gemeinde unter Berücksichtigung der dort genannten Aspekte ein umfassendes städtebauliches Standortkonzept für das gesamte Gemeindegebiet erstellen sollte, ist nicht ersichtlich. Bei PV-Anlagen handelt es sich nicht um eine gemeindliche Aufgabe. Die Gemeinde wird im Durchführungsvertrag eine Bürgerbeteiligung und Erlösbeteiligung regeln. Der Schutz des Landschaftsbildes wird in der Planung berücksichtigt, allerdings widerspricht eine Eingrünung mit immergrünen Gehölzen dem Planungsziel einer diversen, tierweltfreundlichen Begrünung.

Zu II. Es ist wiederum auf die „Leitlinien zur Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der Gemeinde Münsing vom Mai 2022 sowie Regelungen im Durchführungsvertrag zu verweisen. Mit dem Leitfaden ist auch eine ordnungsgemäße Standortwahl gegeben, zusätzlich werden alle Belange, die der OSV vorbringt, hier mit abgewogen. Ebenfalls wird auf die Festsetzungen zur Eingrünung verwiesen. Wieso der OSV die Pflanzung immergrüner Gehölze fordert - die entweder viel zu hoch wachsen oder aber nicht heimisch sind - ist nicht nachvollziehbar. Die Eingrünung erfolgt derart, dass von den meisten, nicht erhöhten Standorten, ein Blick auf die Anlagen im Sommer gänzlich verhindert wird bzw. im Winter durch das Astwerk deutlich gemildert wird. Ein „Verstecken“ der Anlagen hinter immergrünen Strukturen erscheint für das Landschaftsbild und die dadurch entstehende Fragmentierung nicht zielführend.

Zu III.: Im Hinblick auf Vorbelastung und Vorrangfläche für die Wassergewinnung wird auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern) verwiesen. Auf das Landschaftsbild wird ausführlich in der Begründung mit Umweltbericht (S. 14f.) eingegangen. Hier werden zusätzlich die Auswirkungen im Hinblick auf die für das Landschaftsbild tatsächlich beson-

ders wertvolle Solitär-Eiche mit dargelegt. Von der – nicht auf Wegen erreichbaren – Eiche wäre die Anlage einsehbar. Von der Autobahnausfahrt und der Wolfratshäuser Straße (St 2371) her befindet sich die PV-Anlage deutlich südlich der Blickachse zum Baum und wird zudem wirksam eingegrünt. Zusätzlich ist darauf zu verweisen, dass die Planungsfläche mind. 9 m tiefer als der Standort der Eiche auf dem Hügel liegt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmung: 16 : 0

B. Anregungen von Bürgern bzw. der Öffentlichkeit

- **Private Stellungnahme 1, E-Mail vom 08.01.2023**

Sachvortrag:

Als Eigentümer ebenfalls für entsprechende Nutzung geeigneter Grundstücke möchte ich meinen Bedarf mit einem Umfang von ca. 8 - 15 ha ebenfalls berücksichtigt wissen. Mögliche Teilflächen sind im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Ich habe vor wenigen Tagen rein zufällig davon erfahren, dass beschlossen wurde,

- a) die in der Gemeinde Münsing vorzusehende Freiflächen-Fotovoltaik auf insgesamt 20 ha zu begrenzen,*
- b) hiervon inzwischen die Gemeinde zu Flächen mit 7,5 ha bereits ihre grundsätzliche Zustimmung mittels Vorabbeschluss erteilt hat und dass*
- c) bezüglich 5 ha eine Vorentscheidung zugunsten des Betriebs von Agrobs gefallen ist, wobei die Stromproduktion dieser Flächen unmittelbar der Produktion zugeordnet und nicht etwa für den allgemeinen Bedarf zur Verfügung stehen sollen und die restlichen Flächen an der Autobahnausfahrt nahe des bekannten „Tree of Münsing“ liegen werden.*

Ich habe die Bitte, dass die Bebauungsplanungsverfahren sowie das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans so lange eingefroren werden, bis auch über die Berücksichtigung meiner Flächen, für die ich ebenfalls eine Freiflächen-Fotovoltaik-Anlage zu errichten wünsche, entschieden und in denselben Verfahrensstand gebracht worden sind.

Es kann nicht angehen, dass gerade bei solchermaßen flächenintensiven Planungen nach dem Prinzip „wer zuerst kommt, mahlt zuerst“ gehandelt wird.

Es kann nicht so sein, dass bei einem offensichtlich limitierten Flächenansatz und damit einem knappen Gut zugunsten derjenigen entschieden wird, die zuerst hiervon Kenntnis hatten und, das scheint mir ein wesentlicher Aspekt zu sein, zuerst in der Lage waren, durch entsprechende Vorplanungen einen Entwurf für ein entsprechendes Konzept und einen dementsprechenden Bebauungsplan vorlegen zu können.

Ich selbst habe bislang, da ich keine Kenntnis von diesen Entwicklungen hatte, nicht die Möglichkeit gehabt, mich fachkundig zu informieren, ein wirtschaftliches Konzept zu erarbeiten, der Gemeinde vorzustellen und sodann hierfür einen Entwurf eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans fertigen zu lassen.

Ich bin mir allerdings ziemlich sicher, dass ich die Flächen nicht einfach nur an einen Dritten verpachten würde, sondern die Flächen selbst bewirtschaften würde und damit der wirtschaftliche Ertrag vollständig in Münsing verblieb. De facto ist derzeit keine Chancengleichheit aller „Bewerber“ gegeben, de facto muss bei einem solchermaßen limitierten Gut wie der Ausweisung von Flächen für die Freiflächen-PV von einer Konkurrenzsituation ausgegangen werden, wobei über die unterschiedlichen Konzepte der Konkurrenten aber nach einem Gesamtkonzept, von dem ich nicht weiß, ob es vorliegt, entschieden werden müsste.

Abwägung:

Die möglichen Teilflächen werden zur Kenntnis genommen. Diese befinden sich in exponierterer Lage unterhalb einer Kuppe, auf der eine Fläche ist auf ca. 0,21 ha ein kartiertes Biotop (Extensiv-Weide) gegeben. Die beiden Flächen werden im Süden durch einen ausgewiesenen, überörtlichen Radweg berührt und durch einen örtlichen landwirtschaftlichen Weg getrennt. Ob diese für eine PV-Freiflächenanlage geeignet sind, wäre ggf. gesondert zu prüfen.

Nach aktuellem Stand wird durch die derzeit beantragten PV-Anlagen der angestrebte Bedarf nicht ausgeschöpft, so dass hier keine Vorfestlegung getroffen wurde. Die Gemeinde sieht auf der Grundlage der Leitlinien aus dem Jahr 2022 keine Notwendigkeit, eine flächenhafte Nutzungskulisse für das Gemeindegebiet zu entwickeln, zumal unklar ist, ob die dann im „Vorranggebiet“ liegenden Grundstücke grundsätzlich zur Verfügung stehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmung: 16 : 0

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36/MÜNSING mit Begründung und Umweltbericht, inkl. den Änderungen, entsprechend der Abwägung. Der Plan erhält das Plandatum vom 18.04.2023.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bei der Beschlussfassung waren	Anwesend	Ja	Nein
	16	15	1

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Münsing, 27.11.2023



**Michael Grasl
Erster Bürgermeister**