



Marktgemeinde Dießen

4. Änderung Flächennutzungsplan

„Sondernutzungsfläche
Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd“

Begründung

Planfertiger:

Katrin Mohrenweis
Landschaftsarchitektin
Bergstraße 11
86875 Emmenhausen

und

Müller-Hahl & Becherer
Architekten PartGmbB
Alte Bergstraße 495
86899 Landsberg

Inhalt :

- A) Begründung
- B) Umweltbericht

Fassung : 22.05.2023 Vorentwurf
 13.11.2023 Entwurf Billigungsbeschluss

Begründung:

- 1. Anlass und Ziel der Planung:**
- 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**
 - 2.1 Landes- und Regionalplanung
 - 2.2 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften
 - 2.3 Bodenschutz
 - 2.4 Flächennutzungsplan
- 3. Lage, Größe, Beschaffenheit des Planungsgebiet**
- 3. Lage, Größe, Beschaffenheit des Planungsgebietes**
 - 3.1 Lage / Größe / Abgrenzung
 - 3.2 Nutzungen
 - 3.3 Erschließung
 - 3.4 Emissionen
 - 3.5 Flora / Fauna
 - 3.6 Boden
 - 3.7 Altlasten
 - 3.8 Immissionsschutz
 - 3.9 Denkmäler
 - 3.10 Wasser
 - 3.11 Bahnbetriebsanlagen
- 4. Planinhalte**
- 5. Eingriff / Ausgleich**
- 6. Klimaschutz, Klimaanpassung**
- 7. Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage**



Blick von Westen nach Osten auf das Plangebiet, im Hintergrund das Ammermoos

1. Anlass und Ziel der Planung:

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2021 beschlossen, für die Grundstücke FINrn. 771, 772 Tfl., 773 TFl., 783/5, 748 Tf (Weg),. Gem. Dießen im Süden des Hauptortes Dießen, westlich der Bahnlinie und nahe der Gemeindegrenze zu Raisting, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.09.2022 wurden die Geltungsbereiche geändert bzw. erweitert. Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst jetzt der Geltungsbereich die FINrn. 756, 756/2, 757, 771, 772, 773, 774, 775, 783, 783/5, 783/6 und 748 Tf (Weg). Das gesamte Bahngrundstück incl. Weg und Grünstreifen wird aufgrund eines Einwands der Bahn AG und des Eisenbahnbundesamtes sowohl aus dem Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP als auch aus dem Geltungsbereich des B.Planes herausgenommen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2023 wurde nach Abwägung und Einarbeitung der Einwendungen und Hinweisen der Billigungsbeschluss gefasst. Für den Abwägungsvorgang ist insbesondere das Rundschreiben des Bay.Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz vom 24.02.2023 (siehe Anlage) „Berücksichtigung der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes bei Verwaltungsentscheidungen“ von entscheidender Bedeutung. Darin wird über mehrere Seiten auf die überragende Bedeutung der erneuerbaren Energien hingewiesen. Die Grundzüge dieser Hinweise sind Grundlage für die

Abwägungsentscheidungen der Gemeinde. Dieses Rundschreiben ging an alle Regierungen, die Kreisverwaltungsbehörden, die Wasserwirtschaftsämter und das Landesamt für Umwelt.

Die auch bei uns immer klarer zu Tage tretenden Auswirkungen des Klimawandels zeigen, dass die Abkehr von fossilen Brennstoffen und ein zügiger Ausbau der erneuerbaren Energien dringend notwendig sind. Es sind erhebliche gesellschaftliche Anstrengungen nötig, um noch ein rechtzeitiges Umsteuern zu realisieren.

Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung für die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage Dießen-Süd wurde auch im Nordwesten von Dießen ein Alternativstandort untersucht. Obwohl dieser westlich an einen großen Erwerbsgartenbaubetrieb angrenzt und intensiv konventionell landwirtschaftlich genutzt wird, konnte er nicht weiterverfolgt werden, da einer Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zur Schaffung einer Sondernutzungsfläche für erneuerbare Energien seitens des Landratsamtes nicht zugestimmt wurde.

Nachdem Großteile der Flächenkulisse im Gemeindegebiet von Dießen FFH-, Vogelschutzgebiete, Waldflächen und Naturschutzflächen umfassen, limitiert dies den Planungshorizont auf wenige verbleibende Flächen. Die Marktgemeinde Dießen trägt der Sorgfaltspflicht bei der Flächenauswahl Rechnung indem sie parallel die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für PV-Anlagen in Dettenschwang und Obermühlhausen schafft, um ansatzweise die verankerten Klimaschutzziele erfüllen zu können.

Die Gemeinde Dießen würde Ihrer gesetzlichen Verantwortung und eingegangenen Selbstverpflichtung laut dem integrierten Klimaschutzkonzept des Landkreises Landsberg damit nur unzureichend gerecht.

Im EEG findet sich dabei folgender Leitsatz: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Zur Energiewende der Gemeinde Dießen trägt die PV-Anlage-Dießen Süd als Teil eines Gesamtkonzepts bei, ist aber nicht ausreichend. Es ist unstrittig, dass der Ausbau von regionalen Freiflächen-PV-Anlagen zur CO₂-neutralen Erzeugung aus solarer Strahlungsenergie nebst Windkraft unabdingbar ist. Die Neuerrichtung von Biogasanlagen ist wegen des Flächenbedarfs zum Anbau von konventionell erzeugten Substraten, zumeist Biogasmais und der vergleichsweise schlechten Ökobilanz nicht zielführend, da gerade dadurch der kritisierte Eingriff in das Landschaftsgefüge noch verstärkt werden würde.

Die in Dießen-Süd geplante PV-Anlage trägt einen Anteil von 17%, bezogen auf den Haushaltsstrom, zum Erreichen des Ziels einer regionalen Energiewende bei (Quelle für den angenommenen Bedarf: integriertes Klimaschutzkonzept des Landkreis Landsberg).

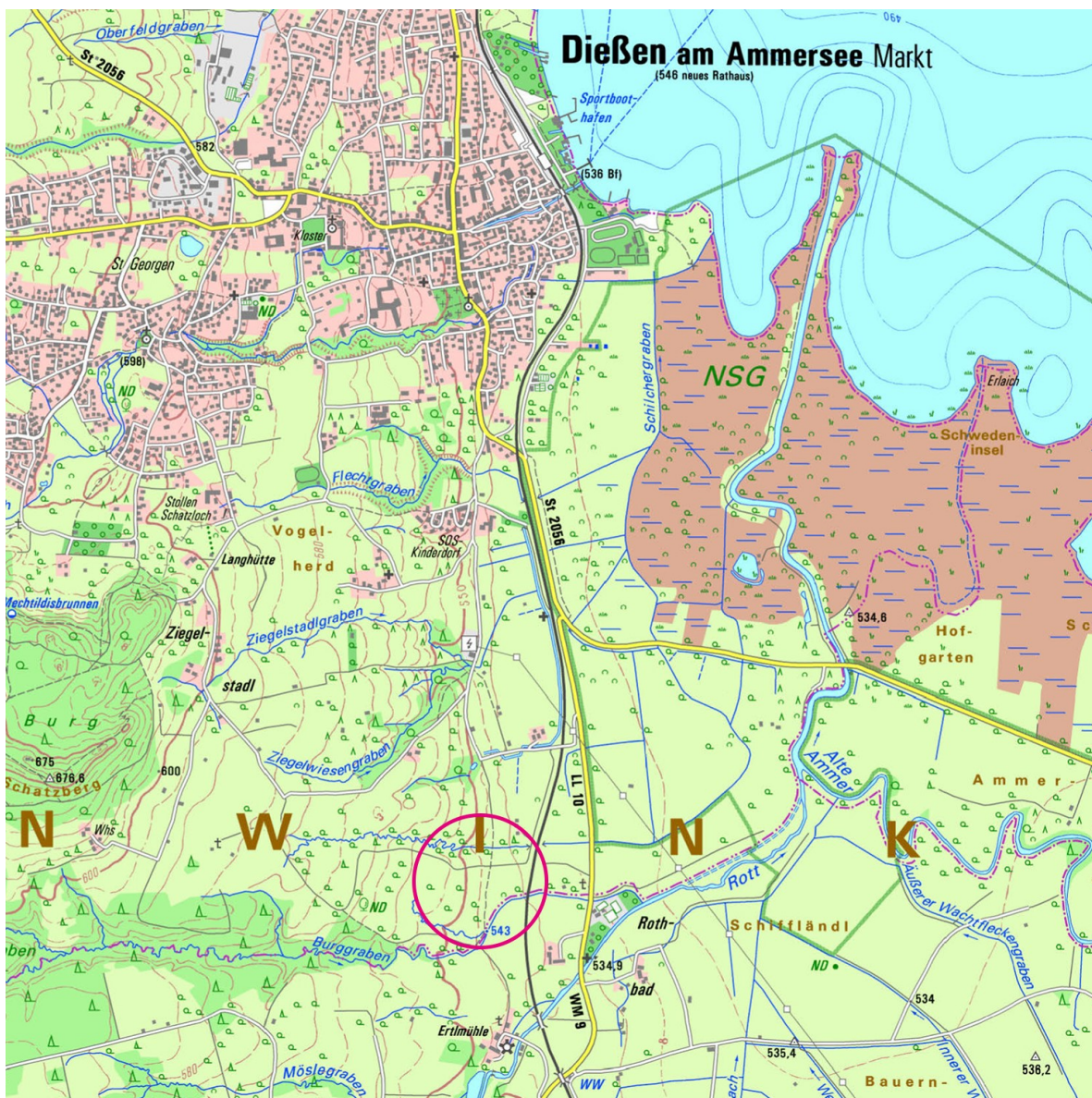
Kenndaten zu obigen Erläuterungen:

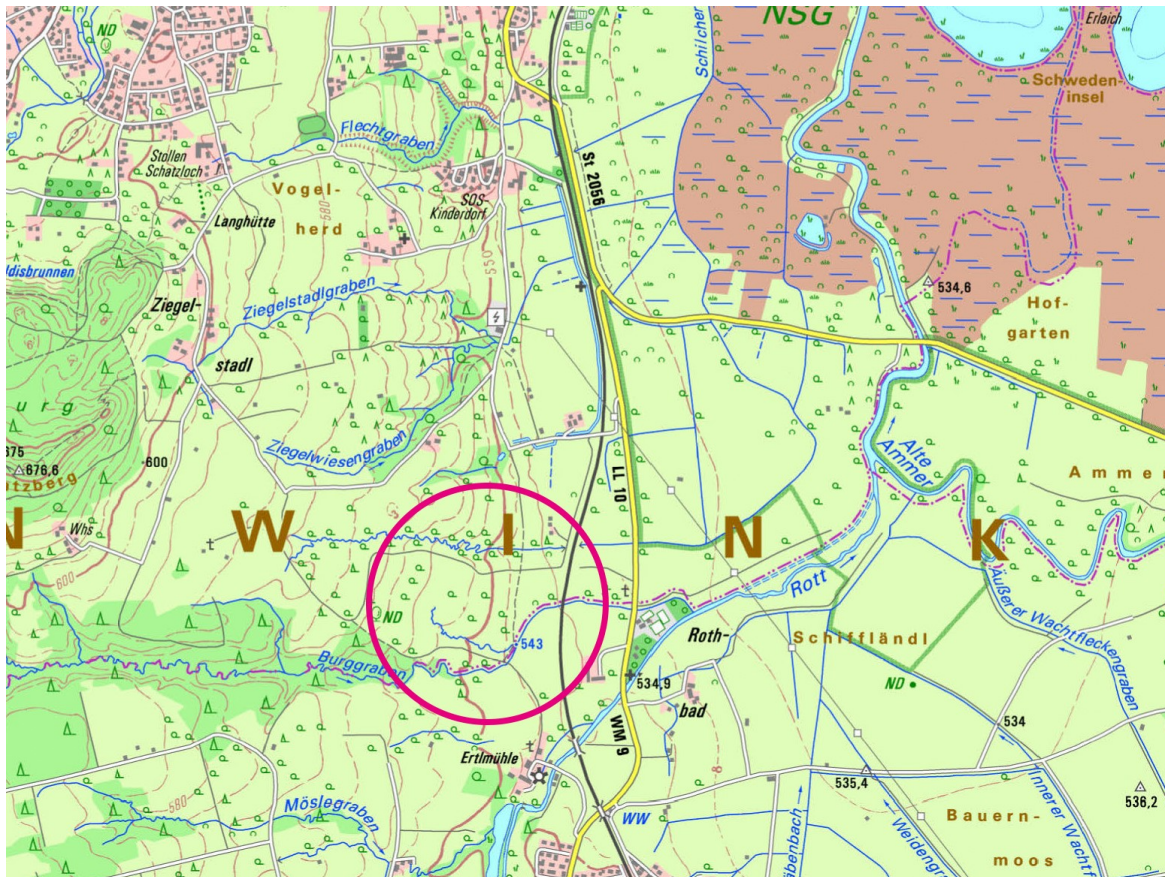
- Marktgemeinde Dießen: 10.618 Einwohner Stand 12/2022
- Strombedarf Dießen ohne E-Mobilität, Wärmepumpen und Gewerbe: 15 Mio. kWh/Jahr
- Notwendiger Strombedarf an erneuerbaren Energien (EE) für die Einwohner beträgt 1.500 kWh/Jahr
- Potential PV auf Dächern öffentlicher Gebäude gem. Solaratlas beläuft sich bei kompletter Umsetzbarkeit und Eignung auf 600.000 bis max. 1.000.000 kWh pro Jahr; wobei für Dachanlagen der Kostenfaktor 3 anzusetzen ist, ohne Berücksichtigung einer immer notwendigen Netzverstärkung.

Vergleichswerte zur Erzeugung des Strombedarfs (15 Mio. kWh/Jahr) durch erneuerbare Energien:

15 ha PV-Anlagen (1 ha erzeugt ca. 1 Mio. kWh/Jahr)
oder 3 Windkraftanlagen der 4,5-MW-Klasse, Nabenhöhe 140 mtr mit je 0,4 ha
oder 1 Biogasanlage mit 650 ha zum Anbau von Biomasse ohne Kraftwärmekopplung
oder 2.500 technisch geeignete Dächer auf privaten Gebäuden
oder ein Wasserkraftwerk mit einer Dauerleistung von 1,7 MW (Speicher)

Es wird ein regionaler Betreiber beauftragt; die Marktgemeinde Dießen ist an der Gesellschaft beteiligt. Die Marktgemeinde ist somit am ökonomischen Nutzen beteiligt und hat ein vertraglich gesichertes Mitspracherecht zur Nutzung des Ökostroms im Stromnetz der Marktgemeinde Dießen. Der Strom wird direkt im örtlichen Stromnetz vermarktet und verbraucht. Die neue Freiflächenphotovoltaikanlage stellt einen weiteren Baustein des Konzeptes der Marktgemeinde Dießen zur Produktion und Nutzung von Strom aus erneuerbarer Energie im Gemeindegebiet dar. Die Anlage wird bereits nach 3 Jahren klimaneutral arbeiten. Ab dem 4. Betriebsjahr wird die CO₂ neutrale Produktion ca. 3,2 Millionen kWh/anno Strom aus erneuerbaren Energien betragen. Das entspricht dem durchschnittlichen Stromverbrauch von ca. 700 Drei-Personen-Haushalten in der Region.





Lage im südlichen Gemeindegebiet, nahe Gemeinde / Landkreisgrenze zu Raisting

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Marktgemeinde Dießen (771, 783/5 und 783/6) und in Privatbesitz. Für die privaten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits entsprechende Pachtverträge abgeschlossen.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist EEG (Energie Einspar Gesetz) konform, da sie im Bereich von Bahngleisen (500 m Abstandskorridor) und im Bereich benachteiligter Flächen zum Liegen kommt. Die Anlage ist kleinteilig konzipiert, um sich dem Landschaftsbild anzupassen. Durch das Nutzungskonzept erfolgt eine Aufwertung der bisherigen Biodiversität. Der bisherige Pächter der Wiesenflächen ist mit der angestrebten gemeinsamen Nutzung zur Flächenpflege einverstanden. Geplant ist eine modifizierte „Agrophotovoltaik-Nutzung“; das heißt, dass eine Kooperation zwischen gewerblicher Stromgewinnung und Bio Landwirtschaft stattfindet. Auf Grund der „Grundstückspflege“ durch die Beweidung mit Jungvieh werden die Flächen somit größtenteils nicht ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Weitere Erläuterungen und Begründungen sind in beiliegendem Umweltbericht enthalten.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Der Markt Dießen ist gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) eine Marktgemeinde im allgemeinen ländlichen Raum (ländlicher Teilraum im Umfeld großer Verdichtungsräume), welchem durch den Regionalplan die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen wurde (Regionalplan München - Region 14 - Fassung vom 14.09.2005 mit Teilfortschreibungen). Dießen ist Grundzentrum (oder Unterzentrum), das nächst gelegene Mittelzentrum ist Landsberg.

Im weiten Umfeld des Vorhabens sind keine konkurrierenden Nutzungen wie z.B. Vorrangfläche für den Hochwasserabfluss und -rückhaltung oder Vorbehaltsgebiet für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des „landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11.5 „Schwerpunkträume der strukturreichen Kulturlandschaft im westlichen Ammer-Loisach-Hügelland. Weitere Ausführungen dazu im Umweltbericht

Die Planung hat zum Gegenstand, den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien in der Marktgemeinde Dießen voranzubringen und den Eingriff in Landschaft und Natur möglichst gering zu halten. Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die Planung folgt damit dem Leitgedanken der Vorgaben des LEP 6.2 (Stand 01.01.2020). Des Weiteren sind in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (Z 1.1.1). Der Markt Dießen bekennt sich zu den Flächensparzielen (G 3.1 und G 3.2 des LEP).

Die vorliegende Planung stellt zwar eine Flächenneuausweisung dar, aber durch die geplante Möglichkeit der Beweidung der PV-Anlage wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

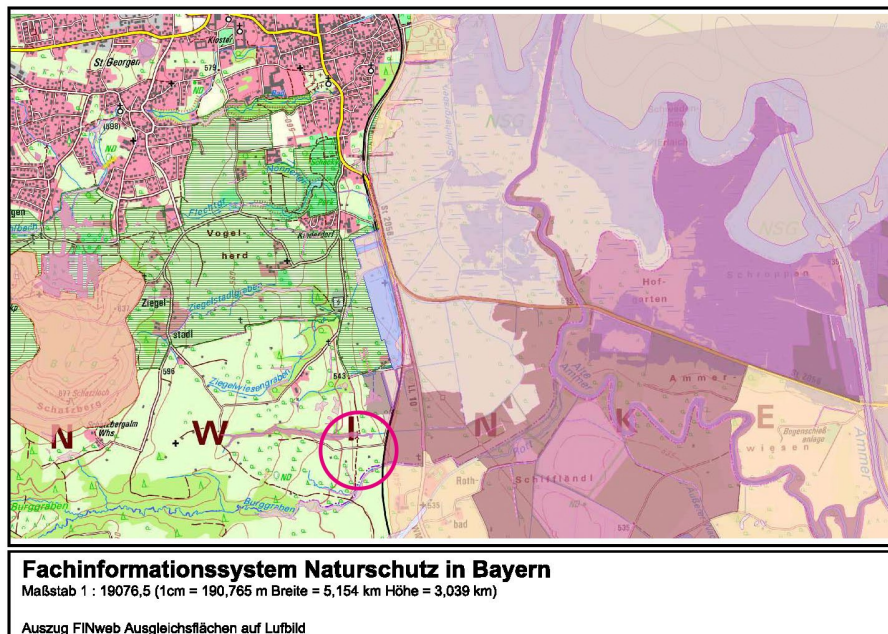
Da die Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind, kommt die Planung mit einer, bezogen auf die letztendliche Nutzung, sehr geringen Flächeninanspruchnahme aus.

Freiflächenphotovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Die Grundsätze des LEP und auch des Regionalplans werden mit dem geplanten Standort eingehalten. Seit 2017 können in Bayern PV-Anlagen nicht nur auf vorbelasteten Standorten, Konversionsflächen etc., sondern auch in "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" auf Acker- und Grünlandflächen errichtet und gefördert werden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach dem EEG 2021 förderfähig aufgrund ihrer Lage auf vorbelastetem Standort entlang der Schienenwege (500 m breiter Korridor).

Nach dem EEG-Gesetz 2021 ist für Freiflächenanlagen entlang Verkehrswegen mit einer Nennleistung von 750 kW bis 20 MW die Teilnahme an EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur möglich, bei Zuschlag erfolgt Förderung.

2.2 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften:

Schutzgebiete gem. FIN Web (Fachinformationssystem Naturschutz in Bayern) befinden sich nicht im Planungsgebiet; es besteht kein Landschaftsschutzgebiet, kein Biotop



2.3 Bodenschutz

Ziel ist es, die bestehende Wiese zu erhalten und durch die Beweidung, die aufgrund der Abstände und Höhenaufstellung der Modulflächen möglich ist, die ökologische Vielfalt evtl. sogar noch zu verbessern; weitere Begründungen und Hinweise siehe im beiliegenden Umweltbericht.

2.4 Zusammenfassend wird festgestellt, dass die einzeln aufgeführten Leitlinien der Landesplanung, Flächensparen, Innenentwicklung vor Außenentwicklung und Anbindegebot für die Planung besondere Herausforderungen darstellen. Durch die vorliegende bestandsorientierte Planung kann jedoch eine LEP-konforme Umsetzung der Planung erreicht werden.

3. Plangebiet

3.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Dießen im Süden des Hauptortes Dießen, westlich der Bahnlinie und nahe der südlichen Gemeindegrenze zur Gemeinde Raisting im Landkreis Weilheim-Schongau. Der Umgriff für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird größer angelegt als der Umgriff des Bebauungsplanes, um sich für später die Option einer Vergrößerung und auch die Option einer Direktlieferung in das Dießener Stromnetz offen zu halten. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Größe von ca. 13,47 ha;

davon werden:

9,81 ha als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik,

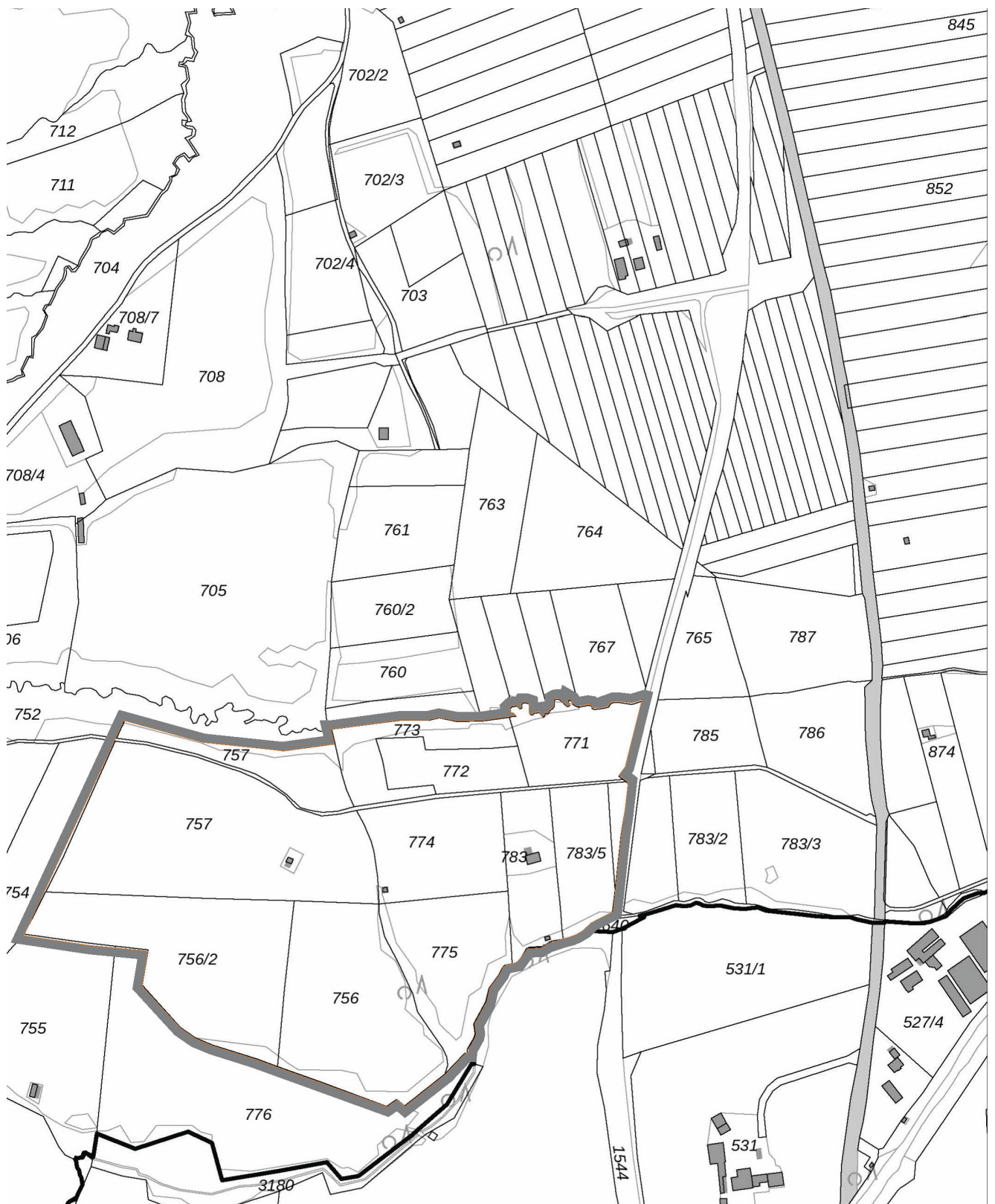
2,36 ha als Grünfläche mit Bedeutung für den Naturhaushalt ausgewiesen.

0,38 ha als Wasserfläche,

0,92 ha als Wald- und Feldgehölze,



Luftbild mit Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Marktgemeinde Dießen



Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
der Marktgemeinde Dießen

3.2 Nutzungen

Das Planungsgebiet wird gem. § 11 Baunutzungsverordnung als sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt. Zulässig ist nur die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit allen dazugehörigen Bestandteilen (Trafo, Betriebsgebäude, Batteriecontainer etc.).

Die FINrn. 774, 783 und 783/5 werden als als Grünfläche mit Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild sowie für den Naturhaushalt ausgewiesen

3.3 Erschließung

Durch das Plangebiet verläuft eine 2 x 20- KV- Freileitung. Sie ist im FNP dargestellt. Nach Rücksprache bei der Bayernwerk Netz GmbH erfolgt die Bekanntgabe des Netzanschlusspunktes für diese Stromerzeugungsanlage (Freiflächenphotovoltaikanlage) am Standort 86911 Dießen, Raistingener Straße an das Mittelspannungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH.

An diesen Punkt kann die neue Freiflächenphotovoltaikanlage angeschlossen werden; die installierte Modulleistung für dieses Projekt beträgt knapp unter 2.500 kWp.

Der befestigte Weg entlang der Bahnlinie befindet sich im Eigentum der DB AG. Die Bahnbrücke bei der Raistingener Straße (in der Unterhaltslast des Marktes) hat eine Tonnagenbeschränkung auf 9 Tonnen. Deshalb ist diese Zufahrt über die Brücke für den Unterhalts- und Wartungsbetrieb der PV-Anlage gut geeignet; für den Baubetrieb jedoch wird die Belastung durch die Liefer- LKWs voraussichtlich zu hoch sein und deshalb erfolgt hier die Anlieferung nicht über die Brücke, sondern über die vorhandenen Feldwege westlich der Bahnlinie, ohne hier die Bahn queren zu müssen.

Nach ausführlichen Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern der FINr. 774 erfolgte die Zustimmung und notarielle Beurkundung für folgende Leitungs- und Zufahrtsregelungen:

- Sicherung der Leitungsrechte für den bestehenden Abwasserkanal der Ammerseewerke gKU;
- Sicherung der Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zur Fläche Süd der PV Freiflächenanlage auf der Trasse des Abwasserkanals;
- Sicherung der Kabelverlegung für die Elektro- Erschließung der PV Fläche Süd;
- Duldung des Trampelpfades / des Radspurweges auf der Trasse des Abwasserkanals;

Entlang der Bahnlinie plant die Marktgemeinde mittelfristig, den Feldweg entlang der Bahn als Radweg bis zur Raistingener Gemeindegrenze weiter zu führen. Die planerische Grundlage wird in dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und im nachfolgenden Bebauungsplan somit hergestellt. Der parallel zur Bahn verlaufende Feldweg knickt nach Westen hin ab und führt als Erschließungsweg mitten durch das Planungsgebiet. Das Weggrundstück ist nicht abgemarkt und die Überlagerung mit dem Luftbild zeigt, dass die markierten Grenzen nicht ganz mit der im Luftbild erkennbaren Lage des Feldwegs übereinstimmen.

Im nachfolgenden Bebauungsplan wird diese Planungenauigkeit berücksichtigt.

Im Rahmen der Nachbarbeteiligung gem § 4.1 BauGB begrüßt die Gemeinde Raisting die Planung ausdrücklich. Insbesondere nimmt die Gemeinde Raisting die Berücksichtigung des historisch nachgewiesenen Fußweges in der Begründung und bei der späteren Umsetzung zur

Kenntnis. Durch die Verlegung dieser Wegeverbindung auf FINr. 775 bleibt die Durchgängigkeit bis zu einer möglichen Herstellung der ebenfalls im B-Plan dargestellten Radwegverbindung zwischen Dießen und Raisting erhalten.

Die Grundstücksverhandlungen in Bezug auf Kanal und Stromleitungen ergaben auch eine „Duldung“ des Trampelpfades bzw. des Radspurweges auf der Trasse des Abwasserkanals.

3.4 Emissionen

Auf das Plangebiet wirken weder relevante Emissionen ein, noch ist zu erwarten, dass durch die Planung eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen durch Emissionen einhergeht.

3.5 Flora / Fauna

Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung für den Bereich des Bebauungsplangebietes durchgeführt, auf die im Umweltbericht ausführlich eingegangen wird. Anzumerken ist, dass für die zweite Ausbaustufe der PV-Anlage die Realisierungswahrscheinlichkeit eine entscheidende Rolle spielt. Steht die Umsetzung der Freiflächenfotovoltaik für das große Gebiet zeitnah, also innerhalb der nächsten 4 Jahre an, sollte man die Artenschutz- Untersuchungen auf das Flächennutzungsplangebiet ausweiten. Die aktuelle Einschätzung der Realisierungswahrscheinlichkeit geht davon aus, dass erst nach mehr als 4 Jahren eine Vergrößerung der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgen kann. Erst dann sollte man die notwendigen Artenschutzuntersuchungen veranlassen, um für die Bebauungsplanänderung (Erweiterung der Gebietsabgrenzung) keine veralteten Untersuchungsergebnisse zugrunde zu legen. Die bisherige naturschutzfachliche Flächenbewertung wird ergänzt um eine vorläufige Stellungnahme bezüglich der ökologischen Wertigkeit der zusätzlichen Flächen. Grundsätzlich geht man davon aus, dass es keine Probleme geben wird, da es sich um intensiv genutztes Grünland handelt.

Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.

Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ (= BNT G212) orientiert. Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich.

3.6 Boden / Bodenaufbau

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 handelt es sich beim Untergrund um fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt).

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde und der Unteren Abfall / Bodenschutzbehörde im LRA LL im Geltungsbereich nicht bekannt.

[Zum Zinkeintrag der verwendeten Stahlunterkonstruktion wird in Bezug auf die Festsetzungen zum B.Plan auf Folgendes hingewiesen:](#)

[Die vom Betreiber zu verwendende Korrosionsklasse geht über die im Weinbau bei Verwendung](#)

von verzinktem Befestigungsmaterial gefordert Materialgüte hinaus. Als Grundlage wurde die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ LABO-Projekt B 5.22: herangezogen. Um der Problematik mit dem Zinkeintrag in den Boden zu begegnen, wird bei diesem Projekt eine Magnelis® Beschichtung verwendet. Magnelis® wird in einer klassischen Feuerverzinkungsanlage hergestellt, allerdings weist das Schmelzbad eine einzigartige chemische Zusammensetzung aus Zink, 3,5 % Aluminium und 3 % Magnesium auf. Die Abtragung von Zink ist im Vergleich zu konventioneller Feuerbeschichtung um ein Vielfaches geringer. In den 25 Jahren der Nutzung ist der Abtrag zu vernachlässigen.

3.7 Altlasten

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Marktgemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

3.8 Immissionsschutz

Gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine Einwendungen und Anregungen vorgebracht. Der Abstand zwischen den Solarmodulen und der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung im Außenbereich (Aussiedlerhof südöstlich der PV-Anlage) beträgt mindestens 250 m, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm oder Blendungen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Im Übrigen sind keine Umstände bekannt, die im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung relevant wären.

3.9 Denkmäler



Auszug aus dem Denkmalatlas mit vom FNP abweichender Lage der Römerstraße

Die Lage und der Verlauf der Römerstraße weicht im rechtsgültigen FNP von der Darstellung im Denkmalatlas ab. Im Bebauungsplan und in der 4. Änderung des FNP wird die Trasse entsprechend dem aktuellen Denkmalatlasses dargestellt.

Für das Bodendenkmal (D-1-8032-0100) „historische Römerstraße“ im Bereich von FINr. 771, 783 / 5 und 783 / 6 beantragt die Betreibergesellschaft einen entsprechenden Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (parallel zu den Bauleitplanverfahren).

Im Vorfeld wurde bereits eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz eingeholt: Stellungnahme LfD **Dr. Jochen Haberstroh** vom 08.11.2022; AZ: P-2022-5659-1_52 zum Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) :

„Das Vorhaben bedarf der Erlaubnis gem. Art.7 BayDSchG. Die Zustimmung zur Erteilung der Erlaubnis kann aus denkmalfachlicher Sicht unter Auflagen in Aussicht gestellt werden. Dazu wird die geophysikalische Prospektion der römischen Straßentrasse mit Umgriff von ca. 30-40 m ebenso zählen, wie 2 Sondageschnitte durch die Trasse. Bei negativen Ergebnissen ist kein Freihalten der Trasse erforderlich.“

Bei der baulichen Realisierung wird größter Wert darauf gelegt, dass das Bodengefüge durch Einsatz geeigneter Unterkonstruktionen erhalten bleibt. Für den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage werden keine großflächigen Fundamente benötigt. Die Module werden auf Ständern montiert, die im Boden ohne Betonfundament verankert werden. Für die Gründung werden Stahlrammprofile verwendet. Beim Rammern dringt das Profil in den Boden ein und

nimmt dabei den Boden im einseitig offenen Profil auf. Das Bodengefüge bleibt außen erhalten und bleibt auch im Inneren des Rammprofils erhalten; Mitreißeffekte sind im vorliegenden Bodengefüge nicht zu erwarten. Verwendet man beim Rückbau zum Ziehen der Stützen ein hydraulisches Ziehgerät mit „Dorn“, der in das einseitig offene Rammprofil ragt, wird der Boden beim Ziehen zurückgehalten und das leere Profil aus dem Boden entfernt. Das Bodengefüge um die und in den Rammstützen bleibt unter diesen Voraussetzungen auch beim Rückbau erhalten. Die das Bodengefüge schonende Gründungs- und Rückbaumethode ist in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis aufzunehmen. Gleiches gilt auch für die Auswahl des Profils der Rammpfähle die den denkmalschützerischen Belangen Rechnung trägt.

Es wird unter Anderem ausgeführt, dass unter Umständen die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen kann.

3.10 Wasser

Im Norden des Geltungsbereiches verläuft der „Schilchergraben“; im Süden liegt der Burggraben“ Zu beiden Wasserläufen wird gemäß Umweltbericht ein entsprechender Sicherheitsabstand festgesetzt.

Im Umweltbericht auf die Hochwassersituation eingegangen. Wenn die Fläche im HQ-100 Überschwemmungsbereich liegen würde, wäre das in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim aufgeführt worden. Im HQ 100 wären Bauwerke grundsätzlich möglich gem. Wasserhaushaltsgesetz. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem kartierten Überschwemmungsbereich.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass gegen den Bebauungsplan keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden

3.11 Bahnbetriebsanlagen

Alle Flächen der Deutschen Bahn AG (FINr. 640 Tfl. Gem. Dießen) werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 4. Änderung des FNP herausgenommen; der gesamte Bahnkörper (Geleise und Weg mit Böschung und Grünstreifen) werden unter Hinweise im Plan mit eigenem Planzeichen nur nachrichtlich dargestellt.

In der 4. Änderung des FNP wird das Planzeichen für Flächen der Bahn auch über die gesamte, hierfür dargestellte Fläche des BP gelegt.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen sind. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Es ist sicherzustellen, dass von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung auf der östlich davon verlaufenden Bahnlinie ausgeht.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase,

Funkenflug, Abrieb z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

4. Planinhalte

Die 4. Änderung des FNP beinhaltet im Wesentlichen die Sondernutzungsfläche „Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd“; die Grünflächen mit Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild sollen die dargestellten Flächen sichern.

5. Eingriff / Ausgleich

Die Thematik „Eingriff / Ausgleich“ ist im Umweltbericht als Bestandteil dieser Begründung ausführlich behandelt.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Flächen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gut geeignet sind, wenn das Auengehölz (entlang des Bachlaufs im Norden) unange-tastet bleibt und der Feuchtwiesenstreifen im Süden nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten gepflegt wird. Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder:
- standortangepasste Beweidung,
- kein Mulchen

Die Erfolgsaussichten für die dauerhafte Etablierung und den Erhalt von extensiv genutztem, artenreichen Grünland hängt maßgeblich von den örtlichen Standortbedingungen sowie einer standortgerechten Pflege ab. Insbesondere kann sich eine arten- und blütenreiche Vegetation nur bei passender Nährstoffversorgungssituation einstellen. Bei Standorten, auf denen der Boden aufgrund der vorherigen Nutzung als Acker oder intensiv genutztes Grünland hohe Nährstoffvorräte besitzt, wird dies ggf. während der Entwicklungsphase zusätzliche Mahddurchgänge im Sinne von Schröpfungsschnitten erfordern.

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf. Planerisches Ziel ist es, diese Kriterien zu erfüllen und den Ausgleichsbedarf so gering wie möglich zu halten.

Die Zweite Ausbaustufe, die bereits in der 4. FNP-Änderung als „SO Freiflächen-PV“ dargestellt ist, wird nicht innerhalb von 4 Jahren erfolgen; die artenschutzrechtliche Untersuchung wird daher zunächst nicht entsprechend ausgeweitet. Dies wird erst zu gegebener Zeit im Zuge der Änderung des BP (oder ggf. eigenes BP-Verfahren) erfolgen, da die Untersuchungsergebnisse bis dahin schon wieder veraltet sein könnten.

6. Klimaschutz, Klimaanpassung

siehe Umweltbericht - als Bestandteil dieser Begründung.

7. Rückbaukriterien

Im Gestattungsvertrag und in den Pachtverträgen zwischen Betreibergesellschaft und Grundstückseigentümern ist die Rückbauverpflichtung geregelt. Ab dem 5. Jahr wird dafür eine Rücklage gebildet, die den Erfordernissen angepasst ist. Diese Summe wird mündelsicher zugunsten der Grundstückseigentümer hinterlegt. Ebenso regelt der Pachtvertrag die Verpflichtung des Grundstückseigentümers, die landwirtschaftliche Nutzung im Umfang des Mehrfachantrages, bemessen an der Nutzung, laut Mehrfachantrag im Jahr vor Baubeginn, wiederaufzunehmen.

Die Problematik der Auslaugung von Blei oder Cadmium von der Witterung ausgesetzten elektronischen Bauteilen entfällt, da diese Materialien nicht zum Einsatz kommen. Es werden explizit und verpflichtend Cadmium-Tellurid-freie Module verbaut.

Markt Dießen, den 2024

.....
Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul

Emmenhausen / Landsberg, den 2024

.....