



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

## Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 26.09.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Bebauungsplan Dießen II o - Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried einschl. 5. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat am 22.11.2021 beschlossen, für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Sicherung der Stromversorgung der Quelle Bischofsried (Trinkwasserversorgung) den Flächennutzungsplan zu ändern (5. Änderung) und einen Bebauungsplan (BP II o – Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried) aufzustellen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Wege der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 28.07. bis einschl. 05.09.2022 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keinerlei Bedenken, Anregungen oder Stellungnahmen zu den beiden Bauleitplanverfahren vorgetragen.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 28.07.2022 beteiligt (Anhörungsfrist 05.09.2022). Die Verfahrensunterlagen waren auf der Homepage des Marktes Dießen zur Verfügung gestellt. Insgesamt wurden 41 Behörden und Fachstellen am Verfahren beteiligt.

### **A. Ergebnis der Trägerbeteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **1. Folgende Behörden haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen**

- 1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (08.08.2022)
- 1.2 Bayerischer Bauernverband (18.08.2022)
- 1.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (28.07.2022)
- 1.4 Gemeinde Finning (14.09.2022)
- 1.5 Handwerkskammer für München und Oberbayern (05.09.2022)
- 1.6 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (19.08.2022)
- 1.7 Landratsamt Landsberg am Lech - Bauordnung, Bauleitplanung, Wohnraumförderung, Technische Bauverwaltung (05.08.2022)
- 1.8 Landratsamt Landsberg am Lech – Gesundheitsamt (12.08.2022)
- 1.9 Landratsamt Landsberg am Lech - Untere Naturschutzbehörde (16.08.2022)

- 1.10 LEW Netzservice (05.09.2022)
- 1.11 Regionaler Planungsverband München (29.08.2022)

## **2. Eingegangene Stellungnahmen**

### **2.1 Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben v. 04.08.2022**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Rand der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll in ca. 80 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung im südlich gelegenen Bischofsried errichtet werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind bei einem Abstand von mehr als 100 m erhebliche Lichtimmissionen in Form von Blendungen in der Nachbarschaft nicht zu erwarten, da die Einwirkzeiten bei diesem Abstand dann gering sind und sich auf wenige Tage des Jahres beschränken.

Dieser Abstand wird zwar nicht eingehalten, jedoch sind aufgrund folgender Faktoren keine erheblichen Lichtimmissionen in Form von Blendungen in der Nachbarschaft zu erwarten:

- Die Wohnbebauung ist aufgrund des dichten Baumbestandes nördlich der Wohnbebauung und des Höhenunterschiedes (PV-Anlage liegt ca. 10 m höher) von den Lichtreflexionen der PV-Module abgeschirmt.
- Die Ausrichtung der PV-Module ist in Nordwest-Südost-Richtung und nicht in Nord-Süd-Richtung geplant.

Seitens des Immissionsschutzes werden dennoch Schutzmaßnahmen vorgeschlagen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

### **2.2 Regierung von Oberbayern – Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben v. 11.08.2022**

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

2) Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher ist die Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech zu beteiligen.

3) Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

4) Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der Brand-schutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarma-dresse zuzuordnen.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äuße-rung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in Absprache mit dem zuständigen Feu-erwehrkommandanten im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### **2.3 Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben v. 28.07.2022**

Das Staatliche Bauamt Weilheim ist grundsätzlich einverstanden mit der Aufstellung der beiden Bauleitverfahren für den Gemeindebereich Bischofsried – FF-Photovoltaikanlage zur Speisung der Quelle Bischofsried.

Bitte beachten Sie jedoch zwingend, dass eine mögliche Blendung der Verkehrsteilneh-mer der Staatstraße 2055 durch die Aufstellung der FF-PV-Anlage ausgeschlossen ist.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans berück-sichtigt.

### **B. Ergebnis der Trägerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren II o – Freiflächenpho-tovoltaikanlage Quelle Bischofsried**

#### **1. Folgende Behörden haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen**

- 1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (08.08.2022)
- 1.2 Bayerischer Bauernverband (18.08.2022)
- 1.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (28.07.2022)
- 1.4 Deutsche Telekom Technik GmbH (05.08.2022)
- 1.5 Handwerkskammer für München und Oberbayern (05.09.2022)

- 1.6 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (19.08.2022)
- 1.7 Landratsamt Landsberg am Lech – Gesundheitsamt (12.08.2022)
- 1.8 LEW Netzservice (05.09.2022)
- 1.9 Regionaler Planungsverband München (29.08.2022)
- 1.10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim (01.09.2022)

## **2. Eingegangene Stellungnahmen**

### **2.1 Landratsamt Landsberg am Lech – Bauordnung, Bauleitplanung, Wohnraumförderung, Technische Bauverwaltung, Schreiben v. 05.08.2022**

Mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise:

- a) In der Planzeichnung sollte die Lage der Baugrenzen durch entsprechende Maßketten fixiert werden.
- b) In den Festsetzungen durch Text unter Ziffer 2.1.1 bitten wir zu prüfen, ob neben den Modulen und der Einzäunung nicht auch die bei Freiflächenphotovoltaikanlagen üblicherweise notwendigen kleinen Betriebsgebäude (für die Aufnahme von Wechselrichtern und sonstiger technisch erforderlicher Anlagen) zugelassen werden sollten.

#### **Abwägung:**

Hinweis a) wird berücksichtigt. Eine Bemaßung des Bauraums zur östlichen Grundstücksgrenze wird ergänzt.

Festsetzung A 2.1.1 wird dahingehend ergänzt, dass der Nutzung dienende technische Anlagen in untergeordnetem Umfang zulässig sind. Anlagen zur Stromerzeugung und -speicherung (Transformatorgebäude, Stromspeicheranlagen) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht erforderlich.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen.

### **2.2 Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 21.09.2022**

Die als Ausgleich noch ausstehenden 1.460 Wertpunkte sind nachzureichen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die beanspruchte Fläche weist aufgrund der langjährigen extensiven Bewirtschaftung im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogramms eine hohe ökologische Wertigkeit auf. Diese ist zu erhalten, entsprechende Maßnahmen hinsichtlich Anlage und Pflege einer Extensivwiese sind zwingend vorzusehen und festzusetzen (s. Kap. 1.9 b) bb) der Hinweise des BaySt- MWBV vom 10.12.2021), um die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope so gering wie möglich zu halten.

Bei der geplanten Eingrünung sind ausschließlich gebietseigene Gehölze zu verwenden. Arten und Pflanzqualität sind noch festzulegen.

#### **Abwägung:**

Die Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

- Mindestpflanzgüte Sträucher: verpflanzte Sträucher 60-150 cm  
Für alle Pflanzungen sind gebietsheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

- Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen. Die Ansaat soll mittels Mahdgutübertragung aus der Umgebung erfolgen. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen darf. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Der verbleibende erforderliche Ausgleich wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ergänzt. Die Verwaltung ist bereits mit der UNB im Gespräch.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen sowie der Ausgleichsflächen-/maßnahmen.

### **2.3 Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben v. 04.08.2022**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Rand der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll in ca. 80 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung im südlich gelegenen Bischofsried errichtet werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind bei einem Abstand von mehr als 100 m erhebliche Lichtimmissionen in Form von Blendungen in der Nachbarschaft nicht zu erwarten, da die Einwirkzeiten bei diesem Abstand dann gering sind und sich auf wenige Tage des Jahres beschränken.

Dieser Abstand wird zwar nicht eingehalten, jedoch sind aufgrund folgender Faktoren keine erheblichen Lichtimmissionen in Form von Blendungen in der Nachbarschaft zu erwarten:

- Die Wohnbebauung ist aufgrund des dichten Baumbestandes nördlich der Wohnbebauung und des Höhenunterschiedes (PV-Anlage liegt ca. 10 m höher) von den Lichtreflexionen der PV-Module abgeschirmt.
- Die Ausrichtung der PV-Module ist in Nordwest-Südost Richtung und nicht in Nord-Süd-Richtung geplant.

Seitens des Immissionsschutzes werden dennoch folgende Schutzmaßnahmen vorgeschlagen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten:

- Es dürfen nur Photovoltaik-Module nach dem Stand der Technik mit einem geringen Reflexionsgrad zum Einsatz kommen.
- Die Photovoltaik-Module sind so aufzustellen, auszurichten oder zu neigen, dass Lichtreflexionen auf die Wohnnutzungen im Süden vermindert werden.

#### **Abwägung:**

Durch die Situierung des Bauraums und die sich daraus ergebende Modulausrichtung, die erhöhte Lage des Sondergebiets gegenüber der Wohnbebauung sowie den hohen Baumbestand ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Blendeinwirkung zu rechnen, wie in der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde dargelegt. Zusätzliche Festsetzungen sind daher aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Die Begründung wird ergänzt, um die Thematik der vom Plangebiet potentiell ausgehenden Blendwirkung zu erläutern. Ebenso wird ein textlicher Hinweis ergänzt, dass erhebliche Blendeinwirkungen auf Wohnnutzung im Umfeld der PV-Freiflächenanlage auszuschließen sind.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung sowie der textlichen Hinweise.

Die PV-Anlage wird oberhalb der Quellfassung errichtet – wobei dieses Gelände immer noch unterhalb der vorbeiführenden ST2055 liegt.

- Die Anlage liegt südlich der ST2055.
- Die Anlage hat eine Süd-Ost-Ausrichtung mit 124°.
- Die Anlage hat eine Neigung von 25°.
- Die Anlage liegt leicht unterhalb der ST2055.

Dadurch ist eine „Blendung“ der Autofahrer nahezu auszuschließen bzw. dürfte die Sonneneinstrahlung - am Morgen für die Autofahrer die von Westen kommen bzw. am Abend für Autofahrer nach Westen fahrend - weitaus störender sein.

Reflektionen von der PV-Anlage sind durch deren Neigung von 25° bei flacher Einstrahlung auszuschließen, bei hohem Sonnenstand ist eine Reflektion in den Süden denkbar – wobei die Straße nördlich liegt.

## **2.4 Landratsamt Landsberg am Lech – Abfall-/Bodenschutzbehörde, Schreiben v. 03.09.2022**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan.

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine weiteren gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich des o.g. 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 § 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. 30 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.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Kenntnisse mit Hinweis auf gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen im Plangebiet vor. Eine Ergänzung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

## **2.5 Regierung von Oberbayern – Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben v. 11.08.2022**

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

- 1) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis

16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

2) Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher ist die Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech zu beteiligen.

3) Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

4) Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmanzeige zuzuordnen.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in Absprache mit dem zuständigen Feuerwehrkommandanten im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im DVGW Arbeitsblatt W405 wird der sogenannte Löschwasserbereich mit einem Umkreis (Radius) von 300m um das Brandobjekt beschrieben. Wenn der Aufstellort der Feuerwehr im Bereich der im Plan beschriebenen Wendemöglichkeit liegt, ist die Energiezentrale ca. 90 m und das Ende der PV Anlage ca. 190m entfernt.

## **2.6 Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung, Schreiben v. 10.08.2022**

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

### **Planung**

Der Markt Dießen a. Ammersee plant die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Im ca. 0,2 ha großen Plangebiet sollen zur Sicherung der Stromversorgung der Quelle Bischofsried die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die Anlage soll im Falle eines Netzausfalls der Stromversorgung der beiden Brunnenpumpen dienen. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet, das östlich der Staatsstraße St 2055 gelegen ist, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## **Bewertung**

### **Energieversorgung**

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan München (RP 14) ist festgelegt, dass erneuerbare Energien deren umweltentlastenden Effekte in der gesamtökologischen Bilanz überwiegen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind (vgl. LEP 6.2.1 Z, RP 14 B IV 7.1 G).

Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den genannten raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 7.1.3 G möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G, RP 14 B IV 7.4).

Eine solche Vorbelastung ist aufgrund der räumlichen Nähe zur im Westen der Planfläche liegende Staatsstraße St 2055 gegeben.

### **Natur und Landschaft**

Die Planung befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Ammersee-West“ des Landkreises Landsberg a. Lech.

Zudem liegt sie im landschaftlichem Vorbehaltsgebiet Nr.: 11.2 „Waldreiche Teile der Moränenrücken im westlichen Ammer-Loisach-Hügelland“. Gemäß RP 14 B I 1.2 sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete Flächen, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt.

Die Planung ist zur Gewährleistung der Belange von Natur und Landschaft mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **Wasser**

Die Planung befindet sich im Wasserschutzgebiet für den Markt Dießen am Ammersee (Quelle Bischofsried) des Landkreises Landsberg a. Lech.

Gemäß RP 14 sollen die Grundwasservorkommen langfristig gesichert und geschützt werden (RP 14 B I G 2.1.1). Im LEP ist weiter noch festgesetzt, dass Grundwasser bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen soll (vgl. LEP 7.2.2 G).

Die Planung ist daher mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzuklären.

### **Sonstiges**

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich die Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB nur auf Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 - 6 BauGB bezieht, so findet sie auf Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keine Anwendung. Wir empfehlen daher, bei Bedarf eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaik-module nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen oder dies vertraglich zu regeln.

### **Hinweis**

Wir bitten mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst bzw. berichtigt wird (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

### **Ergebnis**

Die vorliegende Planung steht bei Berücksichtigung bzw. Beachtung aufgeführter Grundsätze und Ziele den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt Weilheim wurden im Verfahren beteiligt und die Stellungnahmen berücksichtigt. Aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, sind keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich. Der Regierung von Oberbayern wird nach Abschluss des Verfahrens die Flächennutzungsplanänderung mitgeteilt.

## **2.7 Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben v. 28.07.2022**

Das Staatliche Bauamt Weilheim ist grundsätzlich einverstanden mit der Aufstellung der beiden Bauleitverfahren für Ihren Gemeindebereich Bischofsried – FF-Photovoltaikanlage zur Speisung der Quelle Bischofsried.

Bitte beachten Sie jedoch zwingend, dass eine mögliche Blendung der Verkehrsteilnehmer der Staatstraße 2055 durch die Aufstellung der FF-PV-Anlage ausgeschlossen ist.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird die Ausrichtung der PV-Module abgestimmt und die Vermeidung einer Blendwirkung auf die Staatsstraße berücksichtigt.

Auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde sowie die diesbzgl. Ausführungen unter Ziff. B.2.3 verwiesen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der vorstehenden Ausführungen beschlossen. Die Verfahrensunterlagen sind entsprechend zu ergänzen/aktualisieren. Die Verfahrensunterlagen werden einschließlich der beschlossenen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

2. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Dießen II o – Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der vorstehenden Ausführungen beschlossen. Die Verfahrensunterlagen sind entsprechend zu ergänzen/aktualisieren. Die Verfahrensunterlagen werden einschließlich der beschlossenen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.

Dießen am Ammersee, 06.10.2022

Johanna Schäffert  
Bauamtsleiterin

