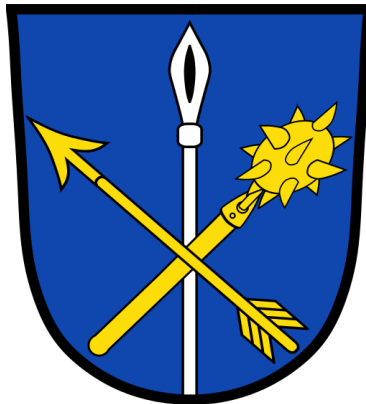


# Zusammenfassende Erklärung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Gelbersdorf“

### im Parallelverfahren Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 9



Gemarkung Reichersdorf

Gemeinde Gammelsdorf

Landkreis Freising

Regierungsbezirk Oberbayern

# 1. Vorbemerkungen

Dem in Kraft getretenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung zu den Umweltbelangen und den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beizufügen. Die Gründe, die nach Abwägung mit den geprüften Planungsalternativen zur Auswahl der vorliegenden planerischen Lösung geführt haben, werden dargelegt.

Beim vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan handelt es sich um die Ausweisung eines Sondergebiets für die Nutzung regenerativer Energien (Sondergebiet Photovoltaikanlage).

Die Gemeinde Gammelsdorf hat mit Beschluss vom 18.02.2020 den Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 08.05.2020 ist er in Kraft getreten.

# 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden in der Begründung (Umweltbericht) zum Bebauungs- und Grünordnungsplan dargelegt. Dort wird auf die wesentlichen zu erwartenden Umweltauswirkungen eingegangen.

<b>Umweltbezogene Informationen</b>	
Zustand von Natur und Landschaft	Die Flächen des Baufeldes werden momentan als Ackerland genutzt. Im Geltungsbereich befinden sich keine amtlich kartierten Biotop. Nordöstlich des Geltungsbereichs befindet sich der Biotop (7437-0244), der eine Baumhecke darstellt. Aufgrund der vormaligen Nutzung (Rohstoffausbeutung) der vorgesehenen PV – Standort – Flächen stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung der Vorhaben dar. Eine potenzielle Eignung der Flächen für bodenbrütende Vogelarten ist gegeben. Großflächige Agrarstrukturen im Umfeld.
<b>Schutzgutbezogene Betrachtung</b>	
Schutzgut Mensch	
Schutzgut Mensch/ Wohnumfeld	Im Vorhabenbereich befinden sich keine Wohnbauflächen. Die nächste Wohnbebauung befindet sich im Nordosten, ca. 100 m entfernt.
Schutzgut Mensch/ Naherholung	Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Der vorbeiführende Radweg ist nicht betroffen. Sichtbeziehungen auf das Denkmal bleiben erhalten.
Schutzgut Mensch/Schallschutz Verkehrslärm	Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht.
Schutzgut Mensch/ Gesamtbewertung	geringe Auswirkungen

Schutzgut Arten und Lebensräume	<p>Das geplante Sondergebiet wird als Ackerfläche genutzt. In den Ackerlagen kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten.</p> <p>Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten. Angrenzende Flächen werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Ackerland als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel verzichtet. Rodungen von Bäumen und Feldgehölzen sind nicht nötig.</p> <p>Durch die vorgesehenen Ausgleichsflächen in Form von Heckenpflanzungen in Verbindung mit Extensivgrünland sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die Flächen unter den Modulen werden ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden.</p> <p>Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche eine Aufwertung. Eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des §44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben.</p> <p>Hinsichtlich feldbrütender Vogelarten wurde eine Potentialabschätzung erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Auf die Bedürfnisse der Feldlerchen wurden notwendige Maßnahmen abgestimmt. Andere Bodenbrüter wie Rebhuhn, Wachtel, Weihen oder Schafstelzen sind wegen fehlender Strukturen, zu geringer Offenheit bzw. zu geringer Bodenfeuchte im Eingriffsbereich nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Einzäunung entsteht für größere Säuger eine gewisse Barrierewirkung. Kleinere Tiere können unter dem Zaun durchschlüpfen.</p> <p>Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.</p>
---------------------------------	---

Schutzgut Boden	
Schutzgut Boden/ Versiegelung	Im Bereich der PV-Anlage ist keiner hohen Flächenversiegelung zu rechnen. Keine Versiegelung mit Betonfundamenten.
Schutzgut Boden/ Funktionen	Der zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.
Schutzgut Boden/ Gesamtbewertung	Die Auswirkungen werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.
Schutzgut Wasser	
Schutzgut Wasser / Überschwemmungsgebiete	Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist im Norden des Waldbereichs auf Flurnummer 1505 TF ein Stillgewässer verzeichnet, welches weder in der Topografischen Karte noch im Luftbild ersichtlich ist.  Falls das Oberflächengewässer noch besteht, erfährt es durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung. Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich.
Schutzgut Wasser/ natürliche Funktionen des Wasserhaushaltes	Die Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.
Schutzgut Wasser/ Gesamtbewertung	Keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.
Schutzgut Klima und Luft	
Schutzgut Klima und Luft/ Luftaustausch	Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, Der Waldbereich im Umgriff erfährt keine Beeinträchtigung.
Schutzgut Klima und Luft/ Gesamtbewertung	Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

Schutzgut Landschaftsbild	<p>Die Landschaft in und um den Geltungsbereich setzt sich aus Wald, Äckern und Dörfern zusammen. Die Planungsvorhaben werden von Norden und Süden durch bestehende Waldgebiete zur umgebenden Landschaft abgeschirmt. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sollen die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen zu den Ortsteilen Gelbersdorf und Reichersdorf abschirmen.</p> <p>Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich. Es befinden sich keine übergeordneten Verkehrswege im direkten Umkreis.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.</p>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	<p>Im denkmalgeschützten Geltungsbereich sind keine Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen. Ebenso befinden sich keine Boden- und Baudenkmäler in diesem Bereich. Blickbeziehungen von den Wegeflächen auf die Denkmäler werden kaum beeinträchtigt. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.</p>
<b>Schwere des Eingriffs</b>	<p>Insgesamt ist von einer geringen Eingriffsschwere auszugehen.</p> <p>Der Kompensationsbedarf beträgt 9.640 m<sup>2</sup></p>
<b>Ausgleich</b>	<p>Ausgleich erfolgt durch Anlage von Feldgehölzen, Extensivgrünland und Uferstreifen auf den Flurnummern 1487 TF, 1488 TF, 1505 TF, 1515 TF, im Geltungsbereich.</p>

### **3. Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren wurde im Stadtrat am 05.06.2018 gefasst und ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 27.06.2018 bis 02.08.2018, die Behörden- / Trägerbeteiligung erfolgte vom 27.06.2018 bis 14.08.2018. Die Entwurfsbilligung einschließlich der Abwägung eingegangener Stellungnahmen erfolgte am 14.05.2019. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 03.06.2019 bis 05.07.2019. Die Behörden- / Trägerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.05/27.05.2019 bis 05.07.2019.

Der Entwurf II vom 15.11.2019 wurde in der Zeit vom 09.12.2019 bis 27.12.2019 erneut ausgelegt. Mit Schreiben vom 25.11.2019 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt. Es wurde eine Frist bis 27.12.2019 gesetzt. In der Sitzung am 18.02.2020 wurden die zum Entwurf eingegangenen Anregungen und Bedenken abgewogen und der Bebauungs- / Grünordnungsplan als Satzung beschlossen. Die Auswirkungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Die Zusammenfassung kann folgender Zusammenstellung entnommen werden:

Stellungnahmen zum Entwurf vom 14.05.2018:

<p>Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern</p>	<p>Auf einem Teil der Planungsfläche befand sich der Bentonitabbau „Gelbersdorf I“ der Firma Süd-Chemie AG (jetzt Clariant Produkte (Deutschland) GmbH). Der Abbau von Bentonit fand in den Jahren 1966 bis 1970 statt. Die Rekultivierung wurde 1970 abgeschlossen.</p> <p>Gemäß dem Hauptbetriebsplan wurden die Abbauflächen durch eine ordnungsgemäße Rekultivierung, der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.</p> <p>In der vorgelegten Begründung zur Änderung geht der Planer davon aus, dass es sich bei dem Standort um eine Konversionsfläche auf Grund des Bentonitabbaus mit Wiederverfüllung handele. Dies werde durch ein Gutachten bestätigt.</p> <p>Nach Ansicht des Bergamtes handelt es sich hier um keine Konversionsfläche im Sinne des EEG. Gemäß dem Hauptbetriebsplan wurden die Flächen wieder ordnungsgemäß der Landwirtschaft zugeführt. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 24.07.2018.</p> <p>Das von Ihnen erwähnte „Gutachten“ lässt die hierzu üblichen Standards vermissen. Vielmehr handelt es sich um einen Bericht zur Bodenuntersuchung, der nicht mit einem Gutachten gleichzusetzen ist. Aussagen des Grundeigentümers zur verringerten Bonität der Fläche sowie die Annahme des Geologischen Büros, dass dies auf partiell kompaktierten Bodenschichten beruht (siehe Ziff. 6.1 des Berichts), die Folge einer zeitweisen Aufhaldung sind, genügen hierzu nicht.</p> <p>Zur vorliegenden Planung gibt das Bergamt somit weiterhin folgende Stellungnahme ab: „Mit der vorliegenden Planung für die Nutzung „Freiflächenphotovoltaik“ besteht derzeit kein Einverständnis.“</p> <p>Einer Einstufung der ehemaligen Tagebaufläche „Gelbersdorf I“ als Konversionsfläche im Sinne des EEG auf Grund der Vornutzung als Bentonitabbau wird nicht gefolgt. Die Flächen wurden nach der Rekultivierung vor fast 50 Jahren der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung ordnungsgemäß zurückgegeben. Ein gegenteiliges Gutachten wurde dem Bergamt hierzu nicht vorgelegt (siehe Pkt. 1.2 der Begründung zur Bebauungsplanänderung), sondern ein „Bericht“ zu einer Bodenuntersuchung durch ein Ingenieurbüro, welcher sich überwiegend auf Annahmen sowie Aussagen des Grundeigentümers gründet.“</p> <p>Ein Abdruck dieses Schreibens geht zur Kenntnis an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, das Landratsamt Freising und die Regierung von Oberbayern</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden dahingehend angepasst, dass diese auch ohne EEG-Förderung errichtet werden kann.</p>
<p>Regierung von Oberbayern - Brandschutz</p>	<p>Aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes haben sich zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Gammelsdorf keine weiteren Einwände ergeben.</p> <p>Die Hinweise und Empfehlungen unseres Schreibens vom 05.07.2018 , AZ.: 10.3-2203-FS-05/2018, sind weiterhin zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren herangetragen.</p>

<p>Kreisbrandrat des Landkreises Freising</p>	<p>Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Sondergebiet (Umfahrt) 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. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind ebenfalls mit Feuerwehr im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.</p> <p>Damit die Feuerwehr im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen, damit Adresse und Erreichbarkeit des Betreibers der Photovoltaikanlage im Einsatzleitsystem der integrierten Leitstelle hinterlegt werden kann</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren herangetragen.</p>
<p>Landratsamt FS, SG 42, Naturschutz- behörde</p>	<p>Bebauungsplan: - Auf S. 14 steht, dass keine europarechtlich geschützten Arten zu erwarten sind. Es wurden aber umfangreiche Maßnahmen zur Aufwertung des Gebiets vorgesehen, da zumindest Feldlerchen im Gebiet vorhanden sein könnten und nach Kenntnisstand der UNB auch festgestellt wurden. Dies sollte im Textteil kurz dargelegt werden (Welche Arten wurden festgestellt? Welche Maßnahmen wurden daraufhin vorgesehen, um Verbotstatbestände auszuschließen?).</p> <p>- S. 18: Extensivgrünland, Uferstreifen und die Optimierung der Rankens werden auf Fl.nr. 1515 und 1516 Gmkg. Reichersdorf durchgeführt.</p> <p>- S. 19 oben / Planzeichnung: Zum besseren Verständnis sollte angegeben werden, dass es sich bei der Maßnahme am Ranken um E4 und am Uferstreifen um E3 handelt. Dies ist auch in der Flächennutzungsplanänderung auf S. 17 anzupassen.</p>	<p>Der genannte Punkt wird angepasst. Die Ergebnisse der saP, welche als Anlage beiliegt, werden in den Punkt mit aufgenommen.</p> <p>Fl. Nr. 1516 ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Die Bezeichnung wird angepasst.</p> <p>Wird angepasst.</p>



<p>Landratsamt FS, SG 12, Tiefbau</p>	<p>Die Stellungnahme vom 23:07:2018 ist weiterhin zu beachten:</p> <p><i>„Die Anbauverbotszone an der Kreisstraße FS21 ist einzuhalten. Bestandteile der Kreisstraße, insbesondere die Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden. Aus dem Grundstück Flur Nr. 1517 Gemarkung Reichersdorf darf der Straßenentwässerung keine Niederschlags- und Abwasser aus dem Grundstück zugeführt werden.</i></p> <p><i>Einer weiteren direkte Zufahrt zur Kreisstraße wird nicht zugestimmt. Durch die Anlage darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße darf nicht beeinträchtigt werden.“</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Aufgrund des Abstands der Anlage zur Kreisstraße von über 100m gehen keine negativen Auswirkungen auf diese aus. Der straßennahe Bereich erfährt lediglich eine Änderung in der landwirtschaftlichen Nutzung. Aufgrund der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen erfährt die Straße bzw. Entwässerung keine Beeinträchtigung.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Landratsamt FS, SG 41 Altlasten</p>	<p>Die Grundstücke werden laut Gutachten von Dr. Amann +Partner aufgrund des Bentonitabbaus zu einer Konversionsfläche abgestuft.</p> <p>Der Bentonitabbau, die Aufhaltung des Bodenmaterials und die künstliche Veränderung der Bodenstruktur führt laut Gutachter zu einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs 2 Bundesbodenschutzgesetz. Die Fruchtbarkeit des Bodens ist vermindert und somit eine Bodenfunktion beeinträchtigt.</p> <p>Dadurch sei eine schwerwiegende Beeinträchtigung und somit ein vorbelasteter Standort gegeben, so die Begründung des Gutachters weiter.</p> <p>Eine Einstufung eines Grundstücks als Konversionsfläche wegen schädlicher Bodenveränderungen durch den Bentonitabbau müsste in logischer Konsequenz dazu führen, dass - zumindest künftig - Bentonitabbau nicht mehr genehmigungsfähig ist, wenn als Folge eines Bentonitabbaus eine schädliche Bodenveränderung gemäß § 2 Abs 2 Bundesbodenschutzgesetz entsteht. Die mögliche Entstehung einer schädlichen Bodenveränderung durch Bentonitabbau wird jedoch regelmäßig in den Verfahren zum Bentonitabbau verneint.</p> <p>Bentonitabbau wird nach Bergrecht genehmigt und Bergrecht verdrängt nach § 3 Abs.1 Nr. 10 BBodschG zwar in gewisser Weise das Bodenschutzrecht.</p> <p>Bodenschutzrecht ist aber im Zusammenhang mit der Bewertung möglicher Beeinträchtigungen des Bodens dennoch zu berücksichtigen, denn nach § 4 Abs. 1 BBodschG besteht die Verpflichtung, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden und nach § 7 BBodschG besteht zudem noch die Verpflichtung Vorsorge gegen das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderungen zu treffen.</p> <p>Wenn nun durch den Bentonitabbau eine Konversionsfläche, begründet durch die schädliche Bodenveränderung, entstanden ist, würde gegen die o.g. Vorschriften zur Verhinderung von schädlichen Bodenveränderungen verstoßen. Bei Einhaltung der Auflagen aus der bergrechtlichen Genehmigung und der materiellrechtlichen Vorschriften nach den</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen werden dahingehend angepasst, dass diese auch ohne EEG-Förderung errichtet werden kann. Aussagen zur Konversion werden angepasst.</p>

	<p>Bodenschutzgesetzen hätte keine schädliche Bodenveränderung entstehen dürfen. Die Begründung einer Konversionsfläche kann seitens des Bodenschutzrechtes nicht nachvollzogen werden.</p> <p>In Bezug auf Altlasten wird mitgeteilt, dass die Grundstücke derzeit nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen sind. Die Tatsache, dass der Behörde keine Informationen vorliegen schließt das Vorhandensein von Bodenverunreinigungen aber nicht generell aus. Nach den Bodenschutzgesetzen besteht die Verpflichtung konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.</p> <p>Grundsätzlich ist die Errichtung einer PV - Anlage positiv für das Schutzgut Boden zu bewerten, da über Jahrzehnte hinweg keine Düngung erfolgt und keine Pflanzenschutzmittel zum Einsatz kommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren herangetragen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erding</p>	<p>Weitere landwirtschaftliche Belange werden derzeit nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Freising SG 43 Bauleitplanung</p>	<p>Der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) fehlt es möglicherweise an der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB. Ob hier tatsächlich eine Konversionsfläche - wie im Gutachten eingegeben vorliegt, wird bezweifelt. Zum einen liegt der Abbau schon ca. 50 Jahre zurück, wodurch sich erfahrungsgemäß das Bodengefüge in weiten Teilen erholt haben dürfte. Zum anderen stellt der Sachverständige viele Dinge fest, die ausschließlich auf den Angaben des Antragstellers (insbes. auf S.7) beruhen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden dahingehend angepasst, dass diese auch ohne EEG-Förderung errichtet werden kann.</p>
<p>Landratsamt Freising - Kreisarchäologie</p>	<p>Im Bereich zur Bebauung vorgesehenen Fläche sind nach heutigem Stand keine Bodendenkmäler bekannt (Stand 20.06.2019, Fachdaten: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege). Diese Information trifft keine Aussage über das Vorhandensein von Bodendenkmälern, sondern nur über den aktuellen Kenntnisstand im Bereich der Bebauungsfläche.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde (Kreisarchäologie Freising) oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet.</p>

<p>Landratsamt Freising – Allgemeine Kommentare und Stellungnahmen</p>	<p>Folgende Fachstellen erheben gegen die o.g. Planung keine Einwände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Gesundheitsamt</li> <li>•Straßenverkehrsbehörde</li> <li>•Abgrabungsrecht</li> <li>•Immissionsschutz</li> <li>•Ortsplanung</li> </ul> <p>Weitere Fachstellen wurden nicht beteiligt.</p> <p>Wir bitten Sie um Vorlage eines Protokolls über die beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Einwände der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, für unsere digitale Plansammlung im Geo-Portal uns eine komplette Planfassung der bekannt gemachten Fassung sowie ggf. die zusammenfassende Erklärung als Digitalfassung – möglichst im pdf-Format (300 dpi) und mit Unterschrift des Herrn Bürgermeisters zu überlassen.</p> <p>Sollten die Unterlagen in digitaler Form ohne Unterschrift des Herrn Bürgermeisters übermittelt werden, benötigen wir jedoch einen <b>Zusatz</b>, dass die digitale Fassung mit dem Original übereinstimmt.</p> <p>Die Papierform der in Kraft getretenen Planfassung (4-fach) und ggf. die zusammenfassende Erklärung (1-fach) benötigen wir weiterhin. Sollten die Unterlagen nicht komplett sein, bzw. etwas nicht o. k. sein, bitten wir Sie um umgehende Mitteilung (telefonisch oder per Fax)</p> <p>Bitte beachten Sie, dass ab sofort der wirksame Flächennutzungsplan/Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB bzw. 10 a Abs. 1 BauGB ergänzend auch ins Internet eingestellt werden und – sobald dies technisch möglich ist – über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden muss (§ 6 a Abs. 2 BauGB/§ 10 a Abs. 2 BauGB).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadtwerke München SWM</p>	<p>Wir danken für die Berücksichtigung unserer Belange (<i>vgl. beigelegte Karte</i>), wie im Beschluss 8.11. der Gemeinderatssitzung vom 14.05.2019 dargestellt.</p> <p>Neue oder weitere Einwände der SWM zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gammelsdorf liegen nicht vor. Der Investor ist mit den Stadtwerken in Kontakt zur näheren Abstimmung seines Vorhabens.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen zum Entwurf II vom 14.11.2019:

Regierung von Oberbayern – Landes und Regionalplanung	Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Kreisbrandrat des Landkreises Freising	Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Sondergebiet (Umfahrt) 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. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind ebenfalls mit Feuerwehr im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.  Damit die Feuerwehr im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen, damit Adresse und Erreichbarkeit des Betreibers der Photovoltaikanlage im Einsatzleitsystem der integrierten Leitstelle hinterlegt werden kann	Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren herangetragen.
Landratsamt FS	Folgende Fachstellen erheben gegen die o.g. Planung keine Einwände: <input type="checkbox"/> Gesundheitsamt <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde <input type="checkbox"/> Abgrabungsrecht <input type="checkbox"/> Untere Naturschutzbehörde <input type="checkbox"/> Bauleitplanung <input type="checkbox"/> Ortsplanung <input type="checkbox"/> Tiefbau	Wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt FS, SG 41 Altlasten	Von der Einstufung der Flächen als Konversionsflächen wurde zwischenzeitlich Abstand genommen. Der entsprechende Teil der Stellungnahme vom 28.05.2019 kann somit entfallen. Ansonsten bleibt die Stellungnahme zum Bebauungsplan "PV - Freiflächenanlage Gelbersdorf" weiterhin gültig.	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding	wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 25.07.2018 und 13.06.2019. Weitere landwirtschaftliche Belange werden derzeit nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die jeweiligen Abwägungen wird verwiesen.
Bayerwerk Netz GmbH	Da keine Anlagen der Bayerwerk Netz GmbH im Geltungsbereich der Planung vorhanden sind und sich das Vorhaben außerhalb des Versorgungsbereichs der Bayerwerk Netz GmbH befindet besteht mit dem Vorgang unser Einverständnis. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Im geplanten Bereich liegen teilweise noch nicht exakt ermittelte Grenzen vor. (Graphische Flächenermittlung aus dem 19. Jahrhundert). Falls zur Planung diese Grenzen exakt bekannt sein müssen wird eine Grenzermittlung, bzw. Grenzwiederherstellung empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen.

## 4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen. Neben der Energieeinsparung kommt der Sonnenenergie in der Region besondere Bedeutung zu.

Die landesplanerische Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat sich seit dem Jahr 2013 geändert und erfolgt nach dem derzeit gültigen Landesentwicklungsprogramm 2018 (LEP), wonach diese nicht als Siedlungsflächen im Sinne des Ziels 3.3 zu werten sind.

Zur Beurteilung des Bodens wurde eine Sichtung der Grundstücksoberfläche, der Bodenzusammensetzung, des Bodengefüges und des Wachstumsbildes vorgenommen (Dr. Amann + Partner, Geologisches Büro für Umwelt und Technologie).

Die Grundstücke waren von 1966-1971 Betriebsfläche des zur Gewinnung von Bentonit angelegten Tagebau „Gelbersdorf I“ der Süd-Chemie AG.

Nach abgeschlossener Rohstoffgewinnung und Beendigung der Rekultivierung wurden die Grundstücke, da keine Gefahr mehr für Dritte vorlag, aus der Bergaufsicht entlassen.

Der über einer tertiären Erosionsoberfläche aus eiszeitlichen Lösssedimenten entstandene Kulturboden wurde durch den Bodenabtrag, dessen Zwischenlagerung in Haufwerken und Wiedereinbau partienweise kompaktiert.

Das ursprünglich porige und gut wasserdurchlässige Gefüge des Lössbodens wurde dabei durch Wasserzutritt in Verbindung erhöhten Druck zum Teil irreversibel zerstört.

Wo dies zum Tragen kommt ist die Bonität des Bodens partiell auf die eines kompakten Flutlehmes degradiert, der sich bei Zutritt von Nässe plastisch und tiefgründig verhält und bei Trockenheit hart wird. Insgesamt unterliegen > 50 % der Untersuchungsfläche schädlichen Bodenveränderungen, auf denen die Bodenfunktionen im o. g. Sinne beeinträchtigt sind.

Die Kompaktierung des Bodengefüges entspricht einer nicht umkehrbaren schädlichen Bodenveränderungen, die die Fruchtbarkeit des Bodens vermindert. Der Wert der Untersuchungsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ist damit beeinträchtigt.

Auch wenn dies offiziell nicht als Konversionsfläche gewertet werden kann, besteht im Gegensatz zu weiteren Flächen im Gemeindegebiet eine geringere Bonität der Flächen, weshalb von einer idealen Fläche ausgegangen wird.

Die Flächen befinden sich in ausreichendem Abstand zu Hauptverkehrsstraßen und Wohngebäuden. Die Ausrichtung der Module ist abgewandt von jeglicher Bebauung. Ein Einspeisepunkt steht in der Nähe zur Verfügung.

Die Einsehbarkeit ist aufgrund der angrenzenden Strukturen eingegrenzt.

Der Standort stellt sich als derzeit idealster im Gemeindebereich heraus.

## 5. Ergebnis

Nach Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zu den Umweltbelangen und der Rahmenbedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, lagen keine Sachverhalte vor, die der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der vorliegenden Form entgegengestanden hätten.

Gammelsdorf, den .....

.....  
Raimunda Menzel  
1. Bürgermeister