



Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Gemeinderates Zolling am 11.03.2025

Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Gesetzliche Mitgliederzahl: 17 davon anwesend: 14 und stimmberechtigt: 14

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

Beschluss-
buch-Nr.

5./888-907

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) (für den Ortsteil Unterappersdorf);
Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses
(Hinweis: Zu diesem TOP ist LA Voerkelius/Landshut eingeladen)**

Bürgermeister Helmut Priller begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Landschaftsarchitekt Voerkelius.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht, Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächennachweis, naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie der Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) (für den Ortsteil Unterappersdorf), mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 04.06.2024, wurde vom Gemeinderat Zolling in seiner Sitzung am 04.06.2024 (Beschlussbuch-Nr. 5./785)) voll inhaltlich gebilligt. Außerdem wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die berührten Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 18.07.2024 gebeten, ihre Stellungnahmen zum oben genannten Bauleitplanverfahren der Gemeinde Zolling in der Zeit vom 22.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024 abzugeben.

Ebenso wurde durch amtliche Bekanntmachung, durch Anschläge an allen gemeindlichen Amtstafeln, sowie durch Hinweise in der örtlichen Presse und auf der Homepage der Gemeinde Zolling die Öffentlichkeit darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 22.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024 die öffentliche Auslegung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet

Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ sowie für den Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) (für den Ortsteil Unterappersdorf) stattfindet.

Während der Einwendungsfrist sind von zahlreichen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

Von den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. Vorhabensträgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Als Entscheidungshilfe für den Gemeinderat bei der nunmehr notwendigen Abwägung aller vorgebachten öffentlich-rechtlichen Belange wird auf den Inhalt des Beschlussvorschlages verwiesen.

Hinweis: Bürgermeister Helmut Priller verlässt den Sitzungssaal um 19:33 Uhr und kommt um 19:34 Uhr wieder zurück. Währenddessen übernimmt der zweite Bürgermeister Gottfried Glatt den Vorsitz.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Unger verlässt den Sitzungssaal um 19:37 Uhr.

1. Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken enthalten:

Beschluss: 13:0

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der nachstehend genannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB weder Anregungen noch Bedenken enthalten:

- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern (SG 315)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Flughafen München GmbH
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Kreishandwerkerschaft Freising
- Kreisjugendring Freising
- MVV
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Freising
- Polizeiinspektion Freising
- Kath. Pfarramt Zolling
- Gemeinde Marzling
- Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper
- Stadt Freising, SG Stadtplanung
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern
- Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Unterschleißheim
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Regionalcenter Erding
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. KG OHG, O2, Zentrale München
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
- TenneT TSO GmbH, Bereich Leitungen
- Kreisbrandrat des Landkreises Freising

- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU Bayern), Dienststelle Hof, Hauptsitz LfU
- Deutsche Flugsicherung (DFS) – 1
- Deutsche Flugsicherung (DFS) – 2
- Deutsche Flugsicherung (DFS) – 3
- Gemeinde Attenkirchen
- Gemeinde Haag a. d. Amper
- Gemeinde Wolfersdorf

2. Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen und Bedenken enthalten:

2.1 Regierung von Oberbayern, SG Brand- und Katastrophenschutz vom 18.07.2024:

Beschluss: 13:0

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.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die Geltungsbereiche sind über den Verbindungsweg zwischen Unterappersdorf und Kollersdorf erreichbar und über die vier Meter breiten Einfahrten auch anfahrbar. Im Geltungsbereich liegen keine Sackgassen vor.

2. 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 sind der Kommandant der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sowie der zuständige Kreisbrandrat des Landkreises Freising zu beteiligen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die Feuerwehr Zolling sowie die Feuerwehr Oberappersdorf werden im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.

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.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Information zur Kenntnis genommen.

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

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

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme des Brand- und Katastrophenschutzes der Regierung von Oberbayern wird in den Anhang der Begründung übernommen. Ein Großteil der Anmerkungen ist bereits unter dem Punkt "Textliche Hinweise" am Plan enthalten.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

2.2 Landratsamt Freising, SG 41, Altlasten vom 27.08.2024:

Beschluss: 13:0

1. Die betroffenen Flurnummern sind aktuell nicht im Altlastenkataster eingetragen. Kenntnisse über Altlasten auf den betroffenen Flächen liegen dem Landratsamt nicht vor. Die Tatsache, dass dem Landratsamt keine Kenntnisse über Altlasten vorliegen, schließt deren Vorhandensein nicht von vornherein aus.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Information zur Kenntnis genommen.

2. Es muss aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes sichergestellt werden, dass die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden. Darunter fällt auch Zink-Eintrag über Abrieb und Korrosion verzinkter Bauelemente. Eine stark wechselnde Bodenfeuchte verstärkt die Zink- Korrosion ebenso wie hohe Chlorgehalte und niedrige pH-Werte im Bodenmilieu.
Unter diesen Bedingungen sollte dem vermehrten Zink-Eintrag in den Boden Rechnung getragen werden.
Aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes ist es nicht zulässig, dass verzinkte Stahlprofile, -rohre oder Schraubanker in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen.

Es ist ein Nachweis zu bringen, dass die zulässigen Frachten von Zink in den Boden nicht überschritten werden.

Eine Möglichkeit zur Vermeidung von Zinkeinträgen ist die Verwendung von beschichteten Zinkprofilen.

Eine Einzelfallprüfung der Standortbedingungen ist daher geboten.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Zur Überwindung der Problematik werden entsprechende geeignete Materialien (Magnelis) verwendet.

3. Es wird gebeten, das Landratsamt Freising über das Ergebnis der Einzelfallprüfung zu informieren.
Bei Überschreiten oder der Besorgnis des Überschreitens des Vorsorgewerts sind standortangepasste Maßnahmen zur Minimierung des Stoffeintrages zu treffen. Welche resultierenden Maßnahmen ggf. getroffen werden, ist mitzuteilen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Durch Verwendung von Magnelis ist die Gefahr der Überschreitung des Vorsorgewertes für Zink gewährleistet.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Errichtung von PV-Anlagen mit feuerverzinktem Stahl mit erhöhten Zinkeinträgen in den Boden zu rechnen ist (9 bis 12 kg Zink pro Hektar und Jahr).
Die Eigentümer der Flächen sind in jedem Fall durch den Anlagenbetreiber über eine mögliche zusätzliche Zink-Belastung zu informieren.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Durch Verwendung von Magnelis ist die Gefahr eingedämmt.

5. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Vorsorgepflicht gegenüber dem Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung ergibt sich aus § 7 Bundesbodenschutzgesetz und §§ 9 und 10 Bundesbodenschutzverordnung.
Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezüglich des Schutzgutes Boden (Punkt 7.1 in der Begründung zum Bebauungsplan) werden ausdrücklich begrüßt.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Zustimmung zur Kenntnis genommen.

6. Bei Bodenumlagerungen und -durchmischungen in Folge der Herstellung der Kabelgräben innerhalb des Planungsgebiets ist zu beachten, dass diese nur mit dem vor Ort angefallenen Bodenmaterial wieder verfüllt werden sollen. Fällt Bodenmaterial an, welches nicht vor Ort verwendet werden kann und daher abgefahren werden muss, ist dieses nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen.
Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass Bodenverdichtungen so weit wie möglich vermieden /vermindert werden. Hierzu ist sicherzustellen, dass z.B. auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und/oder Materiallagerfläche genutzt werden, geeignete Hilfsmittel (wie Bagger matten, Fahrbohlen etc.) zum Einsatz kommen.
Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene Schäden sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen zu beheben.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Die Bodenumlagerungen in der Bauphase sowie Bodenbeanspruchungen in der Bau- und Betriebsphase werden gemäß den Vorgaben der DIN 19639 ausgeführt bzw. vermieden oder minimiert. Diese Textpassage wird in die Festsetzungen mit aufgenommen.

7. Nach dem Betrieb der Anlage sind im Rahmen der Stilllegung sämtliche Anlagen ordnungsgemäß rückzubauen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Es wird der folgende Text in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:
„Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2059 ist die Anlage wieder zurückzubauen.
Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.
Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.“

8. Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden wird empfohlen (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.

Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden wird empfohlen (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
In die textlichen Hinweise wird folgende Textpassage aufgenommen: „Es wird empfohlen, vor Baubeginn eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen, welche ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 erstellt und die Bauphase fachlich begleitet. Die BBB sollte mit entsprechenden Kompetenzen ausgestattet werden.“

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Unger kommt um 19:39 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück.

2.3 Landratsamt Freising, SG 43, Bauleitplanung vom 18.07.2024:

Beschluss: 14:0

Informationen und Empfehlungen

In der Begründung des Bebauungsplans ist unter 4.3 die Rede von einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agri-PV. In den planlichen Festsetzungen ist jedoch die Rede von der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage. Diese Diskrepanz wäre zu klären.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die in der Stellungnahme dargestellte Diskrepanz wird dahingehend geklärt, dass keine Agri-PV-Anlage geplant ist. Die entsprechenden Textpassagen in der Begründung des Bebauungsplans im Kap. 4.3 werden korrigiert.

Der Gemeinderat beachtet die Stellungnahme entsprechend der Abwägung.

2.4 Landratsamt Freising, SG 41, Immissionsschutzbehörde vom 29.08.2024:

Beschluss: 14:0

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind neben Lichtimmissionen auch Immissionen in Form von Lärm und nicht-ionisierender Strahlung insbesondere ausgehend von den erforderlichen Trafohäuschen zu betrachten. Es wird empfohlen, den Passus in den Hinweisen durch Text im Bebauungsplan zum Thema Immissionsschutz wie folgt zu erweitern:

„Immissionsschutz:

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung, z.B. Wohnhäuser), auftreten. Treten unzulässige Blendungen an schutzbedürftiger Bebauung auf, hat der Anlagenbetreiber die Reflexionen auf eigene Kosten zu beseitigen. Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanpflanzungen vorzusehen.

Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen bzw. Übergabestation) ist die TA Lärm (i. d. F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten.

Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtenden Trafostationen so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.“

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die vorgeschlagene Textpassage wird als textlicher Hinweis unter einem separaten Punkt „Immissionsschutz“ übernommen.

Der Gemeinderat beachtet die Stellungnahme entsprechend der Abwägung.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Forster verlässt den Sitzungssaal um 19:42 Uhr.

2.5 Landratsamt Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde vom 29.08.2024:

Beschluss: 13:0

Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können:

1. Europäischer Artenschutz:

1.1. Nach dem Auszug zum Artenschutz in Kap. 6.1.4 des Umweltberichts kann die artenschutzrechtlich relevante Tierart Feldlerche bei Verwirklichung der Planung betroffen sein. Eine Einschätzung zum Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Verlust Fortpflanzungs- und Ruhestätten) bei Verwirklichung der Planung fehlt und ist zumindest für die Feldlerche nicht auszuschließen. Eine nachvollziehbare Herleitung der Betroffenheit der erfassten Brutreviere des daraus resultierenden Kompensationsbedarfes

sowie die Ableitung von Artenschutzmaßnahmen sowie Vermeidungsmaßnahmen fehlt. Insofern können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine rechtlichen Hinweise und fachlichen Empfehlungen übermittelt werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

- 1.2. Aufgrund der anzunehmenden Betroffenheit von Arten und möglichen Verbotstatbeständen bei Realisierung der Planung wird ein Gutachten zum europäischen Artenschutz als erforderlich angesehen. Dies fehlt in der Auslegung. Bereits auf Ebene der Bauleitplanung sind die auf Tathandlungen gerichteten Verbote des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit Blick darauf zu prüfen, ob dem Planvollzug aus diesem Aspekt unüberwindliche Hindernisse entgegenstehen, welche die Erforderlichkeit der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB entfallen lassen. Unüberwindbare Hindernisse könnten im vorliegenden Fall ohne weitere Prüfung und Ableitung von Maßnahmen eintreten. In der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan) ist nur ein kurzer Auszug aus der Bestandskartierung enthalten. Ein vollständiges Gutachten zum Artenschutz ist umgehend nachzureichen. Für die Erstellung eines tragfähigen Maßnahmenkonzeptes zum Artenschutz und einer notwendig erachteten Abstimmung mit der UNB ist die fachgutachterliche Einschätzung im Gutachten zwingend erforderlich (siehe auch nachfolgende Ausführungen zur Eingriffsregelung). Die Vorlage des Gutachtens erst zum nächsten Beteiligungsschritt ist unzureichend. Da noch keine vollständige Umweltprüfung vorliegt, können sich insbesondere aus dem Gutachten zum Artenschutz weitere Betroffenheiten ergeben, die in der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Das Artenschutzgutachten liegt vor und die Kompensationsmaßnahmen sind mit der uNB geklärt. Die saP wird in den Anhang der Begründung aufgenommen.

2. Eingriffsregelung:

- 2.1. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt gemäß Kap. 7.2 des Umweltberichts nach den Hinweisen des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB v. 10.12.2021) für die bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, wurden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise durch die Ministerien gegeben. Die Ausführungen zur Eingriffsregelung werden derzeit ressortübergreifend neu abgestimmt. Bis dahin gelten hinsichtlich der „Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ die bisherigen Ausführungen zu Ziffer 1.9 der Hinweise des StMB vom 10.12.2021 fort (Themenplattform PV-Anlagen, Energie-Atlas Bayern, zum Thema Eingriffsregelung, https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/ingriffsregelung). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich daher ausschließlich auf die derzeit geltenden und bekannten Regelungen in den entsprechenden Leitfäden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt nun nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnung, Bau und Verkehr vom 05.12.2024. Das Vorgehen wurde am 25.02.2025 mit der uNB abgesprochen und wird entsprechend umgesetzt. Der gesamte Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches. Damit entfallen einige der folgenden Passagen aus der Stellungnahme der uNB.

2.2. Die konkrete künftige Nutzung des Geltungsbereiches ist dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Die künftige Nutzung/Bewirtschaftung spielt aber eine entscheidende Rolle bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfes. Daher ist mit dem bewirtschaftenden Landwirt ein Nutzungskonzept zu entwickeln. Die Grundzüge sind im Bebauungsplan zu verankern und festzusetzen. So kann derzeit bei einer Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland auf der Anlagenfläche nach den Vorgaben des StMB, Kap. 1.9 der Ausgleichsbedarf für den Naturhaushalt reduziert bzw. sogar entfallen. Es verbliebe lediglich aufgrund der Größe der geplanten Anlage in Abhängigkeit von der Höhe der Module ein Ausgleichsbedarf für das Landschaftsbild. Zur landschaftlichen Einbindung ist im B-Plan bereits eine Eingrünung geplant.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Es ist auf einer Teilfläche Beweidung geplant. Jedoch ist keine Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434 oder DIN SPEC 91492 geplant.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnung, Bau und Verkehr vom 05.12.2024. Das Vorgehen wurde am 25.02.2025 mit der uNB abgesprochen und wird entsprechend umgesetzt. Der gesamte Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches.

2.3. Das Plangebiet mit einer Größe von 35,46 ha wurde in der Begründung im Ausgangszustand dem Biotop-/Nutzungstyp (BNT) Acker zugeordnet. Nach den Hinweisen des StMB sind im Gegensatz zur Begründung nicht 2 Wertpunkte (WP) sondern für BNT < 1-5 WP 3 WP anzusetzen. Die Berechnung des Kompensationsbedarfes ist demnach anzupassen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Es wird auf den Abwägungstext unter 2.1 verwiesen.

2.4. Durch die Optimierung der Planung in Form von Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs können Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verringert und der ermittelte Ausgleichsbedarf reduziert werden. Dies kann durch die im BPlan vorgesehene Anwendung des sog. Planungsfaktors Berücksichtigung finden. Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 7.1 des Umweltberichts rechtlich verbindlich im Bebauungsplan gesichert sind (Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", StMI 2021, S. 19). Eine entsprechende rechtliche Sicherung der Maßnahmen ist im B-Plan bisher nicht der Fall und ist daher nachzuholen. Eine reine Darstellung in der Begründung oder als Hinweis im B-Plan ist hierzu nicht ausreichend. In Kap. 7.2 des Umweltberichts sind die Maßnahmen zur Anrechnung beim Planungsfaktor nochmals aufzuführen. Die Höhe des veranschlagten Planungsfaktors von 20 % ist zu begründen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Es wird auf den Abwägungstext unter 2.1 verwiesen.

2.5. In diesem Zusammenhang ist für die Vermeidungsmaßnahme zum Schutzgut Tiere und Pflanzen zu ergänzen, dass Eingrünung- und Ausgleichsflächen nicht mit der Anlage eingezäunt, sondern lediglich mit einem temporären Zaun vor Verbiss geschützt werden dürfen. Sollte eine Beweidung angestrebt werden, ist ggf. nach den Vorgaben des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) auf eine wolfsichere Zäunung der Anlage zu achten. Die Hinweise des StMUV v. 02.02.2024 können in der Themenplattform zu PV-Anlagen im Energie Atlas Bayern, https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/naturschutz eingesehen und heruntergeladen werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Es ist auf einer Teilfläche Beweidung geplant. Jedoch ist keine Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434 oder DIN SPEC 91492 geplant.

2.6. Bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges können Artenschutzmaßnahmen z. B. für die Feldlerche im Sinne eines multifunktionellen Ausgleiches angerechnet werden, so dass dadurch die Inanspruchnahme von Flächen zu Ausgleichszwecken reduziert werden kann.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

2.7. Grundsätzlich sind bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen die gesetzlichen Mindestabstände zu Nachbarflächen zu beachten. Auch der Landschaftsplan, sofern für die Gemeinde verfügbar, sollte in diesem Zusammenhang berücksichtigt werden (§ 11 Abs. 3 BNatSchG). Er kann bzgl. möglicher Maßnahmen wichtige Informationen liefern.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

2.8. Aus Kap. 4.3 der Begründung zum B-Plan geht hervor, dass das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Agri-PV" ausgewiesen werden soll. Aus unserer Sicht sind hierfür die Anforderungen und Kriterien für die Ausweisung als Agri-PV konkret darzustellen und die Grundzüge im Bebauungsplan festzusetzen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Es ist keine Ausweisung einer Agri-PV-Anlage geplant. Entsprechende irreführende Begriffe werden aus dem Plan und der Begründung entfernt.

2.9. Ebenso sollte mit der Ausweisung als Agri-PV ein Konzept entwickelt werden, wie die Solarmodule angeordnet werden, da für Agri-PV besondere Vorgaben bzgl. der landwirtschaftliche Hauptnutzung und auch bzgl. der Fördermöglichkeiten gelten (z.B. DIN SPEC 91434 und DIN SPEC 91492). So darf beispielsweise der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch Aufbauten und Unterkonstruktionen höchstens 10 % bzw. 15 % der Gesamtprojektfäche in Abhängigkeit von der Art der Aufständigung betragen. Hierzu wird angemerkt, dass im B-Plan eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt werden soll und bestimmte Flächenanteile nicht landwirtschaftlich nutzbar sein werden. Unter Berücksichtigung der beiden DIN-Normen ist zu prüfen, ob bei der geplanten Aufständigung nach dem Regelquerschnitt im B-Plan eine landwirtschaftlich nutzbare Fläche im erforderlichen Umfang erreicht

werden kann. Die beiden DIN-Normen enthalten je nach angestrebter Nutzung der Fläche im Anhang A eine Formularvorlage für ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept. Wie bereits angemerkt, hat die Art und Weise der landwirtschaftlichen Nutzung auch Auswirkungen auf den Ausgleichsbedarf.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Es ist keine Ausweisung einer Agri-PV-Anlage geplant. Entsprechende irreführende Begriffe werden aus dem Plan und der Begründung entfernt.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnung, Bau und Verkehr vom 05.12.2024. Das Vorgehen wurde am 25.02.2025 mit der uNB abgesprochen und wird entsprechend umgesetzt. Der gesamte Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches.

3. Fazit:

3.1. Aufgrund der Größe der PV Anlage, der beschriebenen offenen Punkte insbesondere zu den planerischen Anforderungen einer Agri-PV, Artenschutz und Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie landwirtschaftlichen Nutzungskonzept und deren Abhängigkeit untereinander, die bis zum Abschluss des B-Planverfahren aus unserer Sicht zu klären sind, sowie der Komplexität des Vorhabens wird für die weiteren Planungen eine gemeinsame Besprechung mit der Gemeinde, dem Planungsbüro und dem bewirtschaftenden Landwirt als zielführend angesehen. Die Abstimmung zu den verschiedenen fraglichen Sachverhalten geht weit über die Möglichkeiten einer Stellungnahme im Bauleitplanverfahren hinaus. Wir sehen hierbei aber auch einen wichtigen Schritt, das Verfahren zu beschleunigen. Es wird auch empfohlen hinsichtlich der Anforderungen an eine Agri-PV die Landwirtschaftsverwaltung einzubinden, soweit dies noch nicht geschehen ist. Die derzeit geltenden fachlichen und rechtlichen Anforderungen sind grundsätzlich in der Themenplattform zu PV-Anlagen im Energie-Atlas Bayern im Internet eingestellt und sollten bei weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die in der Stellungnahme vorgeschlagene Besprechung hat am 25.02.2025 stattgefunden.

3.2. Begründung zum B-Plan:

Bzgl. der Betroffenheit von Zielen übergeordneter Planungen sollte im Kap. 3.1.2 der Begründung klargestellt werden, dass am östlichen Rand des Plangebietes ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet und kein landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet angrenzt. In diesen Gebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die Begriffe in Kap. 3.1.2 werden, wie in der Stellungnahme vorgeschlagen, korrigiert.

3.3. B-Plan:

Zu den bisherigen im B-Plan enthaltenen Festsetzungen zur Grünordnung ist folgendes anzumerken: Aus der Pflanzliste 4.4 der textlichen Festsetzungen sollte der Faulbaum und die Alpen-Johannisbeere gestrichen werden. Der Faulbaum kommt im Landkreis hauptsächlich auf feuchten bis nassen

Niedermoorböden vor. Die Alpen-Johannisbeere ist im Hügelland nicht indigen (vgl. Bot. Informationsknoten Bayern). Als Ersatz könnte der Wollige Schneeball (*Viburnum lantana*) und der Gewöhnliche Liguster (*Ligustrum vulgare*) Verwendung finden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Die Anpassung der Pflanzliste erfolgt wie in der Stellungnahme vorgeschlagen.

3.4. Umweltbericht:

3.4.1. Zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild in Kap. 6.1.6 und 6.3.6 sollten auch visuelle Auswirkungen auf die umliegenden Ortslagen dargestellt werden. Aufgrund der Größe der Anlage sind negative Auswirkungen denkbar. Eine Einbindung in die umgebende Landschaft kann aufgrund der Flächenausdehnung der Anlage und der Hangneigung vermutlich nicht vollständig erfolgen. Zur Reduzierung der Beeinträchtigung wäre das Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung denkbar (vgl. StMB v. 10.12.2021, Kap. 1.9 zum Punkt Vermeidung/Ausgleich Landschaftsbild). Die ausgesparten Flächen könnten auch als Wanderkorridore genutzt und beim Planungsfaktor angerechnet werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

3.4.2. Vermutlich handelt es sich ab Kap. 5 in der Begründung um den Umweltbericht. Bitte Bezeichnung ändern.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Der Fehler wird korrigiert.

3.5. Aufgrund der Größe des Plangebietes sollte die Anlage auch für größere Wildtiere durchgängig sein. Bei Anlagen, die an mindestens einer Seite eine Seitenlänge von mehr als 500 Metern aufweisen, wie in diesem Fall gegeben, sollten Wanderkorridore für Großsäuger angelegt werden, deren Breite und Bepflanzung die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen. Hierbei ist auf ggf. vorhandene Wildwechsel zu achten. Das Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StWI v. 04.06.2024, verfügbar über die Themenplattform zu PV-Anlagen im Energie-Atlas Bayern, <https://www.energieatlas.bayern.de/thema/sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/energierecht>) führt diese Maßnahme als einen von mehreren Punkten auch in ihrem Kriterienkatalog für die EEG-Förderung von PV-Anlagen auf.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen. Es wird Kontakt zum zuständigen Jäger aufgenommen und die Thematik Wildwechsel und notwendige Maßnahmen besprochen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Forster kommt um 19:44 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück.

2.6 Landratsamt Freising, SG 41, Wasserrecht vom 12.08.2024:

Beschluss: 14:0

Sonstige fachliche Information und Empfehlungen:

1. Der Arbeitsbereich "Überschwemmungsgebiete" teilt mit: Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans SO FFPV Unterappersdorf (Fl.Nrn. 1134, 1173, 1173/1, 1193/1, 1194/1, 1194/7, 1201, 1202 Gde. Zolling Gmk. Appersdorf) befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten noch in einem faktischen (HQ100 oder HQextrem) Überschwemmungsgebiet.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

2. Es bestehen daher von Seiten des Fachbereichs Überschwemmungsgebiete des SG 41- Bereich Wasserrecht und -wirtschaft des Landratsamtes Freising grds. keine Einwände gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans SO FFPV Unterappersdorf.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

3. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich ein Teil des Geltungsbereichs innerhalb eines wassersensiblen Bereichs befindet. Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar. Wir möchten vorsichtshalber aber auf folgendes hinweisen: Sollten der Gemeinde insbesondere durch fachliche Einwendungen Erkenntnisse zugehen, dass durch die Planung HQ100-relevante Rückhalteflächen betroffen sein könnten (z.B. Kenntnis über historisches Hochwasserereignis) so verlangt der BayVGH (Urteil v. 16.12.2016, 15 N 15.1201), dass die Gemeinde vor der Schlussabwägung und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan weitere Ermittlungen und Bewertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverständes durchführen muss, um sicherzugehen, dass der für die Abwägung zugrunde liegende Sachverhalt (keine Betroffenheit von HQ100-relevanten Rückhalteflächen durch die Planung) richtig ist, um die abstimmenden Gemeinderatsmitglieder hierüber in einen entsprechenden Kenntnisstand zu versetzen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der Topographie ist nicht davon auszugehen, dass das Planungsgebiet von Überschwemmungen betroffen sein kann. Der gesamte Geltungsbereich liegt oberhalb der Siedlungsteile von Unterappersdorf.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

2.7 Wasserwirtschaftsamt München vom 12.08.2024:

Beschluss: 14:0

1. Photovoltaikanlagen werden häufig mit verzinkten Stahlfundamenten im Boden verankert. Durch feuerverzinkte Rammpfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink im Boden und zu einer Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenberührfläche beträgt bei dem üblichen Rammpfahlverfahren 400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden pH-Werts von 6 deutlich zu. Ein verzinktes Stahlprofil in einem mäßig sauren Boden (pH = 5) mit mittlerer Bodenfeuchte (40 Vol.%) weist mit ca. 3 µm/Jahr den 6-fachen Zinkverlust auf wie in einem sehr trockenen (5 Vol.%) Boden mit neutraler Bodenreaktion (pH = 7). Bei Stauwassereinfluss ist grundsätzlich von höheren Abtragsraten auszugehen. Neben Bodenfeuchte und pH-Wert begünstigt außerdem ein hoher Gehalt gelöster Salze den Abbau verzinkter Oberflächen. Durch den chemischen Abbau im Boden ist im Mittel ein Eintrag von 8 bis 11 kg pro ha und Jahr zu erwarten. Darüber hinaus wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch durch das Einrammen und Ziehen der verzinkten Stahlprofile Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich eingetragen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen. Zur Überwindung der Problematik werden entsprechende geeignete Materialien (Magnelis) verwendet.

2. Der Eigentümer der überplanten Fläche ist über die mögliche Zinkbelastung zu informieren.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen. Zur Überwindung der Problematik werden entsprechende geeignete Materialien (Magnelis) verwendet.

3. Durch die Wahl des Aufständersystems oder einer alternativen Materialart kann das mögliche Problem einer Zinkbelastung des Bodens vermieden werden!

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen. Zur Überwindung der Problematik werden entsprechende geeignete Materialien (Magnelis) verwendet.

4. Es muss aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes sichergestellt werden, dass

4.1 die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden.

4.2 verzinkte Stahlprofile, -rohen oder Schraubanker nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Dies ist aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.
Zur Überwindung der Problematik werden entsprechende geeignete Materialien (Magnelis) verwendet.

5. Sollte dennoch an verzinkten Stahlfundamenten zur Verankerung festgehalten werden, so ist vor der nächsten Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Nachweis zu führen, dass die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden und verzinkte Stahlprofile, nicht in die gesättigte Zone reichen. Der Bereich des Bebauungsplans liegt im tertiären Hügelland und im Teilbereich eines wassersensiblen Bereiches.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Nachweisführung der Frachten von Zink siehe nachfolgend Punkt 8.

6. Exakte Angaben über die Grundwasserverhältnisse können nicht gemacht werden. Es muss jedoch mit Hang- und Schichtwasser gerechnet werden. Das Vorhaben ist entsprechend zu sichern – sowohl gegen wild abfließendes Wasser als auch gegen Schichtwasser, welches sich in Verbindung mit verzinkten Stahlprofilen nachteilig auf die Wasserbeschaffenheit auswirken könnte. Metallbeschichtungen können den Zinkeintrag reduzieren und den Nachweis somit vereinfachen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Eine Sicherung hinsichtlich Hang- und Schichtwasser erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Seitens der Gemeinde Zolling wird die Mitteilung in Bezug auf Metallbeschichtungen zur Kenntnis genommen.

7. Unter der Voraussetzung der Aufstellung eines Bodenuntersuchungskonzeptes und des anschließenden Nachweises vor der nächsten Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB besteht Einverständnis mit vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Zur Überwindung der Problematik werden entsprechende geeignete Materialien (Magnelis) verwendet.

8. Durch feuerverzinkte Rammpfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink im Boden und zu einer Anreicherung. Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Für das Bauvorhaben sollen Rammprofile aus Magnelis-Stahl verwendet werden. Eine textliche Festsetzung zur Einschränkung von Zink-Profilen wird ergänzt. Aus diesem Grund bedarf es keinen Nachweis zum Zink-Eintrag in den Boden.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

2.8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising vom 30.07.2024:

Beschluss: 14:0

1. ADBV Freising hat keine Einwendungen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Zustimmung zur Kenntnis genommen.

2. Ich möchte Ihnen jedoch folgenden Hinweis geben:
Im Bereich des B-Plan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ in Unterappersdorf und 5. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich Grundstücksgrenzen mit nur ungenau dokumentierten Maßzahlen. Dies betrifft die Grenzen des Flurstücks 1173 zu 1881, 1878, 1192/4, 1134, 1163, 1179, 1169 und 1921. Dies kann Auswirkungen auf die geplanten Flächengrößen sowie auf etwaige Abstandsflächen haben.
Ich empfehle Ihnen, die Flurstücksgrenzen durch Antrag auf Grenzermittlung beim ADBV Freising feststellen zu lassen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Die Empfehlung zur Grenzermittlung wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

2.9 Bayernwerk Netz vom 30.07.2024:

Beschluss: 14:0

1. gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Zustimmung zur Kenntnis genommen.

2. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Information zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 30.08.2024:

Beschluss: 14:0

1. Die Gemeinde Zolling beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans für die Neudarstellung eines Sondergebiets gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik mit integrierter landwirtschaftlicher

Nutzung“ von ca. 35,5 ha größtenteils bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche unmittelbar nördlich an den Ortsteil Unterappersdorf anschließend nahe der Grenze zum Marktgemeindegebiet Nandlstadt zur Installation einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit randlicher Eingrünung und Rinderbeweidung. Im Zuge eines parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wird das Planvorhaben auch konkretisiert. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Zolling und hat keine Anmerkungen zu o.a. Planvorhaben.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Zustimmung zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

2.11 Bayerischer Bayernverband vom 29.08.2024:

Beschluss: 14:0

1. Wir weisen auf den Verbrauch furchtbarer Ackerflächen hin. Besonders im Ballungsraum München ist der Verbrauch von wertvollen Ackerflächen bereits sehr hoch. Durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen in dieser Region wird der Flächenverbrauch unnötig beschleunigt. Eine integrierte landwirtschaftliche Nutzung ist erstrebenswert, aber Ackerbau wie bisher ist durch die geplanten Anlagen nicht mehr möglich. Deshalb sind aus Sicht des Bayerischen Bauernverbands Photovoltaik-Anlagen vorrangig auf Dachflächen und Gebäuden sowie Konversionsflächen und versiegelten Flächen zu installieren. Es ist sicher zu stellen, dass die Flächen nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet Freiflächen PV-Anlage wieder landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Wie bereits bei der Stellungnahme des LRA Freising Altlasten ausgeführt, wird folgender Text in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

„Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2059 ist die Anlage wieder zurückzubauen.

Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.“

2. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen und Feldwege befahren können.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die Zugänglichkeit der anliegenden Flächen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvolle landwirtschaftliche Flächen geschont werden. Es ist darauf zu achten, dass Ausgleichsflächen dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgehen (z.B. Unkrautsamenflug).

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Der Ausgleich findet ausschließlich auf der Projektfläche statt (Ergebnis der Besprechung mit der uNB vom 25.02.2025, siehe dort).

4. Eine maßvolle Aufstockung für PV-Freiflächenanlagen sollte auch immer an Bedingungen geknüpft werden: die Sicherung der Wertschöpfung für den ländlichen Raum (keine großen und nicht ortsansässigen Projektierer und Investoren), die Akzeptanzsicherung bei Landwirten und Bürger (z.B. durch genossenschaftliche Anlagen) sowie die Berücksichtigung der örtlichen und regionalen agrarstruktureller Belange (kein Futterflächenentzug für Tierhaltungsbetriebe). Der Ausbau der Photovoltaik sollte vor allem durch dezentrale kleine, standortangepasste PV-Anlagen in der Hand der Landwirtschaft umgesetzt werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

2.12 Markt Nandlstadt vom 18.07.2024:

Beschluss: 14:0

1. Das Planungsgebiet grenzt nördlich direkt an die Grenze der Marktgemeinde Nandlstadt. Aus der Ortschaft Kollersdorf führt direkt durch das Planungsgebiet die frühere GVS nach Unterappersdorf welche als Kiesstraße mit einer Breite von 2,70 bis 3,10 m bevorzugt für den landwirtschaftlichen Verkehr genützt wird. Auf einer Länge von ca. 120 m grenzt das nördlich gelegene Planungsgebiet direkt an diese Kiesstraße an. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass entsprechend der Begründung eine Zaunanlage mit Heckenpflanzung auf der oben beschriebenen Länge von ca. 120 m geplant ist. Diese sollte mind. ca. 2,50 m von der Grundstücksgrenze der GVS abgerückt werden, damit keine Probleme bei der Durchfahrt, vor allem für land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeuge mit ihren überbreiten Erntemaschinen entstehen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Unmittelbar entlang des Weges befindet sich eine Eingrünung und damit kein Zaun. Aus Sicht der Gemeinde Zolling ergeben sich aus dem genannten Hinweis keine konkreten Veranlassungen, insbesondere auch kein Änderungs- bzw. Handlungsbedarf.

2. Des Weiteren sollte an einer übersichtlichen Stelle eine Ausweichbucht eingerichtet werden. Diese könnte auch an beschriebener Stelle oder direkt am Ende des Planungsgebietes auf dem Grundstück des Bebauungsplanerstellers erstellt werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Gemeinde Zolling wird der Vorschlag zur Kenntnis genommen.

3. In der Begründung ist keine Aussage getroffen, wo die Freiflächen -PV-Anlage in Unterappersdorf an das öffentliche Stromnetz angeschlossen werden soll. Auch ist keine Leitungsführung zum jetzigen Zeitpunkt erwähnt. Gerüchte sprechen von einer Einspeisestelle auf dem Gemeindegebiet Nandlstadt, auf einem Grundstück der Gemarkung Figlsdorf. Auch wird über einen Leitungsverlauf durch das Gemeindegebiet von Kollersdorf kommen zum Einspeiseort gesprochen. Wir bitten hierzu, falls möglich um eine konkrete Aussage und um Informationen zur Trassenführung.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden konkrete Informationen zur Trassenführung eingeholt.

4. In unserem erstellten Leitfaden zur Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen behält sich der Markt Nandlstadt vor, bei einer Leitungsverlegung in öffentlichen Verkehrs- und anderweitigen Flächen, eine jährlich zu leistenden Durchleitungsgebühr zu erheben und diese an den Betreiber der Anlage zu stellen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

5. Im erscheinenden Leitfaden, welcher ab Oktober — November 2024 zur Verfügung stehen wird, ist diese zu leistende jährliche Zahlung angemessen geregelt. Weiter ist auch mit dem Markt Nandlstadt ein Durchleitungs- bzw. Benutzungsvertrag mit digitaler Vermessung incl. Sparteneintragung abzuschließen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Zolling wird sich hierzu mit dem Markt Nandlstadt in Verbindung setzen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

2.13 bayernets GmbH München vom 18.07.2024:

Beschluss: 14:0

1. im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens - wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Aufgrund noch nicht festgesetzter externer Ausgleichsflächen, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Gemeinde Zolling wird die Zustimmung zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnung, Bau und Verkehr vom 05.12.2024. Das Vorgehen wurde am 25.02.2025 mit der uNB abgesprochen und wird entsprechend umgesetzt. Der gesamte Ausgleich

erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches. Externe Ausgleichsflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

2.14 Eisenbahn-Bundesamt vom 15.08.2024:

Beschluss: 14:0

1. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Information zur Kenntnis genommen.

2. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in Unterappersdorf nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Zustimmung zur Kenntnis genommen.

3. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen könnten möglicherweise betroffen sein. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstr. 12 in München am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die Information zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wird am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

2.15 Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern vom 13.08.2024:

Beschluss: 14:0

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

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Die genannten fehlenden Angaben werden nachgereicht (sAP).

1. Vorbemerkung: Für den Ausbau der regenerativen Energien fordert der LBV, dass die Themen Nachhaltigkeit und Erhalt der Biodiversität eine herausragende Rolle spielen. Alle klimapolitischen Maßnahmen zur Verbesserung der CO₂-Bilanz dürfen nicht zu Lasten der Biodiversität gehen. Die Energiewende erfordert neben technischen Lösungen zur Effizienzsteigerung, dass wir zu einer neuen Wertschätzung der Ressource Strom kommen – insbesondere beim Umgang mit energieintensiven Waren, Dienstleistungen und Tätigkeiten – und insbesondere die Möglichkeiten zum Einsparen von Energie ausschöpfen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

2. Der Einsatz von regenerativen Energien wirkt sich sowohl direkt wie auch indirekt auf die Landnutzung und Naturschutzziele in Deutschland und darüber hinaus aus. Es wird darum gehen, die Photovoltaik in einen geeigneten Mix regenerativer Energieerzeugung zu integrieren und dabei auch die Flächeneffizienz im Blick zu behalten. So ist z.B. festzuhalten, dass im Verhältnis zum Energieertrag aus Energiemais eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) 25–40-mal mehr Strom auf der gleichen Fläche produziert.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

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

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling wird die grundsätzliche Zustimmung zur Kenntnis genommen.

4. Innerhalb der Planungsfläche sowie unmittelbar daran angrenzend befinden sich mehrere Flächen der bayerischen Biotopkartierung: „Hecken und Feldgehölz nördlich Unterappersdorf“ (7436-0088-003), „Weiher mit Gehölz- und Verlandungsvegetation nördlich Unterappersdorf“ (7436-0089-001), „Hecken und Feldgehölz“ (7436-0088-004/1) sowie „Hecken und Feldgehölz“ (7436-0088-002). Diese sind aus naturschutzfachlicher Sicht von hohem Wert und unterliegen nach der Eintragung in der Biotopkartierung Bayern nationalem und europäischem Schutz. Eine Veränderung dieser wertvollen Biotope muss unter allen Umständen ausgeschlossen werden! Um dies zu gewährleisten ist der Abstand der geplanten Anlage bei allen Biotopflächen zu geringgehalten und sollte mindestens 20 m betragen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Die Abstände werden nochmals überprüft. Ein Abstand von 20 m erscheint jedoch als zu groß gewählt.

5. Wesentliche Voraussetzung zur Etablierung einer ökologisch wertvollen Fläche unter Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind ausreichend große (min. 3 m) besonnte Bereiche zwischen den Modulreihen (vgl. S. 25 „Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“) Im Bebauungsplan finden sich lediglich Minimal- bzw. Maximalangaben bzgl. der Modulhöhe (max. 4 m), Modulunterkantenhöhe (mind. 1,4 m) und

Reihenabstand (min. 3 m), jedoch keine konkreten Werte, anhand derer sich Rückschlüsse auf den aus ökologischer Sicht essenziellen besonnten Bereich ziehen lassen könnten. Um einen besonnten Bereich von 3 – 4 m Breite zu erreichen, müsste der effektive Abstand zwischen den Modulreihen 5 – 6 m betragen. Ohne konkrete Höhenangaben lassen sich die Dimensionen der besonnten Bereiche und damit der künftige ökologische Wert der Fläche zwar aktuell nicht exakt berechnen. Die Ausbildung artenreichen Extensivgrünlandes ist unter zu dicht beplanten Solarmodulen unrealistisch.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

6. In den Unterlagen wird angegeben, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits erfolgt ist. Mit welchem Artenfokus die saP durchgeführt wurde und zu welchen Schlüssen diese kommt, ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht voll ersichtlich. Ohne die entsprechenden Ergebnisse und den sicheren Ausschluss von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG oder Beeinträchtigungen der umliegenden Biotope kann der LBV der Planung nicht abschließend zustimmen. Die Ergebnisse der saP sind zwingend nachzureichen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Das Artenschutzgutachten liegt vor und die Kompensationsmaßnahmen sind geklärt. Die saP wird in den Anhang der Begründung aufgenommen.

7. Den vorgelegten Unterlagen nach ist in jedem Falle die Artengruppe der Feldvögel, insbesondere die Feldlerche (*Alauda arvensis*), betroffen: Durch die Flächeninanspruchnahme können mindestens sechs Reviere der Feldlerche betroffen sein. Zwei weitere Revierzentren befinden sich innerhalb eines Abstandes von bis zu 50 Meter von den Rändern des Vorhabensgebietes entfernt und können deshalb ebenfalls betroffen sein. Durch eine erhöhte Störung aufgrund der Kulissenwirkung sind CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) nötig. Diese müssen vor dem Eingriff wirksam sein. Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Das Artenschutzgutachten liegt vor und die Kompensationsmaßnahmen sind geklärt. Die saP wird in den Anhang der Begründung aufgenommen.

8. Ohne eine detaillierte Darlegung der geplanten CEF-Maßnahmen kann der LBV dem Vorhaben nicht abschließend zustimmen. Bei der Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen ist unbedingt auch Rücksprache mit der uNB Freising zu halten.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnung, Bau und Verkehr vom 05.12.2024. Das Vorgehen wurde am 25.02.2025 mit der uNB abgesprochen und wird entsprechend umgesetzt. Der gesamte Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches.

9. Das in den Unterlagen aufgeführte Ziel der Entwicklung hin zu „arten- und blütenreichen Grünlands“ und die damit verbundene ökologische Aufwertung im Vergleich zum aktuellen intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebiet wäre grundsätzlich zu begrüßen. Aufgrund der anzunehmenden hohen Nährstoffverfügbarkeit im vorliegenden Ackerstandort ist allerdings davon

auszugehen, dass die Etablierung artenreichen Grünlandes selbst bei guter Pflege viele Jahre in Anspruch nehmen würde. Dabei sind Düngeverzicht und Mahdgutabtrag auf der Fläche alternativlos. Der Einsatz synthetischer Düngemittel und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle im Bereich der Anlage ist ebenso ausgeschlossen wie von Chemikalien zur Pflege von Modulen und Aufständern.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

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

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

11. Der Abstand der umzäunten Modulfläche zum angrenzenden Forst im Nordwesten und Südosten ist zu gering geplant. Die Arbeitshilfen zu Freiflächen-PV-Anlagen empfehlen aus folgenden Gründen einen Abstand von 50 Meter:
 - 11.1 Verringerung des Schadenspotenzial durch Windwurf.
 - 11.2 Aus Brandschutztechnischen Gründen ist sowohl hinsichtlich eines Übergreifens vom Wald auf die PV-Anlage als auch von der PV-Anlage auf den Wald, ein Abstand von 10 bis 30 Metern völlig unzureichend.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

12. Die Neuanlage von Hecken zur Schaffung neuer, kleinräumiger Biotopsstrukturen ist am aktuell landwirtschaftlich geprägten Standort zu begrüßen. Die Dimension der geplanten Heckenpflanzung ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Um entsprechende Lebensraumfunktionen zu erfüllen, sollte eine Heckentiefe von mindestens 5 m, optimalerweise zusätzlich mit vorgelagertem Altgrasstreifen, eingeplant werden. Dabei muss zwingend gebietseigenes, autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden. Die Verwendung von ökologisch hochwertigen Heckenpflanzen ist empfehlenswert, die durch reiche Blüte, Fruchtbildung oder Bedornung Nahrung sowie sichere Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die ansässige Zönose bieten. Die naturschutzfachliche Pflege der Hecke muss während und nach dem Betrieb der Anlage sichergestellt sein.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Die Heckenpflanzungen sind mit 5 m breite geplant.

13. Zur ökologischen Aufwertung sollten kleinräumige Habitatstrukturen wie Totholzhaufen, Steinschüttungen, Rohbodenstellen oder Flachwassertümpel geschaffen werden. Daneben sollten Spezialnisthilfen im Bereich der Gehölze im Umfeld (insb. Vogelnistkästen) sowie an Montagegestellen, Modulen und Trafostationen angebracht werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

14. Der weitere Ausbau erneuerbarer Energien ist zweifelsohne notwendig, der LBV lehnt aber ab, aufgrund der vermeintlich leichteren Flächenverfügbarkeit dafür immer mehr auf Freiflächenanlagen zu setzen. Der LBV favorisiert grundsätzlich die Installation von Solarstromanlagen auf Dächern bzw. integriert in bestehende Bauwerke. Es ist davon auszugehen, dass diese Nutzungsmöglichkeiten bei weitem noch nicht ausgeschöpft sind. Der LBV fordert eine Solarpflicht für alle Neubauten. In zweiter Priorität sollten Solaranlagen bevorzugt auf Flächen mit hoher Vorbelastung und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung gewählt werden. Vorrangig sollten PV-FFA an Misch-, Industrie-, Gewerbe- oder geeignete Sondergebiete angebunden werden.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

15. Im Übrigen verweisen wir auf: Das LBV-Positionspapier „zum Bau und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (Stand 2022)

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

16. Die Umsetzungsrichtlinien für PV-Anlagen: "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen" des NABU.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

17. Das Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die geforderten Angaben und Unterlagen saP liegen nun vor, womit sich die aufgeworfenen Fragen klären.

2.16 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 26.08.2024:

Beschluss: 14:0

1.sie haben mich im Rahmen einer TÖB-Beteiligung über die vorliegende Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Diese sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als das Plangebiet im Anlagenschutzbereich der Radaranlage München Nord belegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung. Der Anlagenschutzbereich der Radaranlage München Nord erstreckt sich in einem Radius von 15 km um die Flugsicherungseinrichtung. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Informationen zur Kenntnis genommen.

2. Eine Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Informationen zur Kenntnis genommen. Möglicherweise ist durch Begrenzung der Höhen im B-Plan jetzt schon ein Einverständnis mit der Planung zu erreichen. Ansonsten wird auf das Bauantragsverfahren verwiesen.

3. Allgemeine Hinweise: Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als Anlagenschutzbereiche bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

4. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Gemeinde Zolling werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet sie entsprechend der Abwägung.

3. Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit vorgetragen wurden:

Beschluss: 14:0

Der Gemeinderat Zolling nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur oben genannten Bauleitplanung der Gemeinde Zolling von der Öffentlichkeit keine Einwendungen vorgebracht worden sind.

4. Stellungnahmen von betroffenen Grundstückseigentümern bzw. Vorhabensträgern innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (für den Ortsteil Unterappersdorf), die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden:

Beschluss: 14:0

Der Gemeinderat Zolling nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur oben genannten Bauleitplanung der Gemeinde Zolling von den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. Vorhabensträgern keine Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen sind.

5. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Beschluss: 14:0

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt Kenntnis vom Beteiligungsverfahren der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (inkl. Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer bzw. Vorhabensträger).
- b) Die vorstehend beschlossenen planerischen bzw. textlichen Änderungen und Ergänzungen sind vom Planfertiger in den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht, Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächennachweis, naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie in den Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) (für den Ortsteil Unterappersdorf), mit Begründung und Umweltbericht, einzuarbeiten bzw. zu ergänzen.
- c) Der vom Landschaftsarchitekturbüro Voerkelius/Landshut ausgearbeitete Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht, Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächennachweis, naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie der Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) (für den Ortsteil Unterappersdorf), mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 04.06.2024, wird, zusammen mit den heute beschlossenen planerischen bzw. textlichen Änderungen und Ergänzungen, in der heute vorgelegten Fassung, gebilligt.
- d) Das Landschaftsarchitekturbüro Voerkelius/Landshut wird beauftragt, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht, Eingriffsermittlung

und Ausgleichsflächennachweis, naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie den Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) (für den Ortsteil Unterapperdorf), mit Begründung und Umweltbericht, hierzu nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

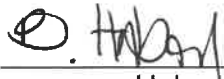
Hinweis: Herr Voerkelius verlässt den Sitzungssaal um 20:09 Uhr.

Hinweis: Ein Zuschauer verlässt den Sitzungssaal um 20:10 Uhr.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Zolling, den 24.03.2025





Habern
VFW

