

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift



der 13. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Großweil am Montag, den 22. September 2025

Sämtliche **13** Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Hiervon waren **11** Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Beschluss Nr. 5

Akz.: 6102

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großweil; Abwägung zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

A. Beschluss:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen.

Der heutigen Beschlussfassung liegt die Vorentwurfsplanung in der Fassung vom 31.03.2025 samt Begründung in der Fassung vom 31.03.2025 zugrunde.

Stellungnahme der Gemeinde Großweil:

1. Von den mit Schreiben bzw. E-Mail der VG Ohlstadt vom 30.04.2025 angeschriebenen Fachstellen haben sich folgende nicht geäußert:

- Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- Autobahn Südbayern
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Weilheim
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Geschäftsstelle Garmisch-Partenkirchen
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Freiwillige Feuerwehr Großweil
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Kreisheimatpfleger Alexander Wanisch
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern
- Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Wasserrecht
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone GmbH
- Gemeinde Kochel am See
- Gemeinde Schlehdorf
- Gemeinde Benediktbeuern
- Gemeinde Sindelsdorf
- Gemeinde Riegsee
- Gemeinde Habach

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

2. Von den mit Schreiben bzw. E-Mail der VG Ohlstadt vom 30.04.2025 benachrichtigten Fachstellen haben folgende keine Einwände und Bedenken vorgebracht:

- **Energiemetze Bayern GmbH & Co. KG**
E-Mail vom 05.05.2025
- **Gemeinde Ohlstadt**
Schreiben vom 15.05.2025
- **Markt Murnau**
E-Mail vom 21.05.2025
- **Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Baurecht**
E-Mail vom 13.06.2025

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

3. Von den mit Schreiben bzw. E-Mail der VG Ohlstadt vom 30.04.2025 benachrichtigten Fachstellen haben folgende Anregungen, Bedenken oder allgemeine Hinweise vorgebracht:

- **Kreisbrandinspektion**
E-Mail vom 03.05.2025

Auszug:

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen bzgl. der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans „Energiepark Stern“ mit Stand vom 31.03.2025 keine Einwände.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind, um gegenseitige Beschattungen zu vermeiden, mit einem ausreichenden Abstand zueinander, als auch zum Erdboden konzipiert. Eine Brandausbreitung ist daher erschwert und zusätzliche Laufwege sind nicht nötig. Das Risiko für Einsatzkräfte ist bei der Brandbekämpfung hinsichtlich des Vorbeugenden Brandschutzes vergleichbar zu Waldflächen oder sonstigen Freiflächen. Folgende Hinweise werden für die weitere Planung abgegeben:

Zufahrt:

Die Zufahrten sind für Fahrzeuge der Feuerwehr mit einem Gesamtgewicht von 16 t und einer Achslast von 10 t auszulegen und ständig freizuhalten.

Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall jederzeit erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlich zuständigen Feuerwehr Großweil mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung (Objektplanung) hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:

Aufgrund der großflächigen Ausdehnung und der Besonderheit dieser Anlage sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der Feuerwehr Großweil zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden. Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der Brandschutzdienststelle noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht

'VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen oder die Vorhaltung eines Geländeschlüssels in einer anderen Form abstimmen.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die Hinweise nicht relevant.

Abstimmungsergebnis: 11:0

- **Bayernwerk Netz GmbH**

E-Mail vom 07.05.2025

Auszug:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens. 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, KWK-G.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Festlegungen und Regelungen zum Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Abstimmungsergebnis: 11:0

- **TenneT TSO GmbH**

E-Mail vom 13.05.2025

Auszug:

Die Sichtung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass der von Ihnen dargestellte Geltungsbereich der beiden Bauleitplanungen von unserer oben genannten Anlage betroffen ist. Weiteres ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der geplanten Maßnahme im Bereich unserer Anlagen stimmen wir zu, sofern die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen nicht beeinträchtigt und die nachfolgenden Auflagen eingehalten werden: Der Leitungsschutzbereich der oben genannten Anlage beträgt jeweils 30,00 m beiderseits der Leitungsachse (Verbindungsleitung der Mastmitten). Wir bitten, die Leitungstrasse inkl. des Leitungsschutzbereiches sowie den Maststandort und dessen Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt) mit in die Planunterlagen zu übernehmen.

Innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend ist hier die DIN EN 50341, in der die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind.

Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Maßnahmen (Bauvorhaben, Errichtung PV-Module etc.), die auf Grundstücken innerhalb des Schutzbereiches liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vorher zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Bei der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ist die im Bebauungsplan genannte Bauhöhe von 3,80 m bezogen auf die Geländeoberkante innerhalb des Leitungsschutzbereiches möglich. Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichterstation etc. müssen außerhalb des Leitungsschutzbereiches geplant und gesondert bei uns angefragt werden.

Sollten Kameramaste beispielsweise zur Objektüberwachung aufgestellt werden, ist der Standort vorab mit uns abzustimmen.

*Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe unserer Anlage bzw. innerhalb des Schutzbereiches machen wir darauf aufmerksam, dass sich durch unzulässige Annäherung an die unter Höchstspannung stehenden Anlagenteile der Freileitung folgenschwere Unfälle ereignen können. Gefahr besteht insbesondere durch hochschwenkende Fahrzeug- und Baumaschinenteile.

Aus den o. g. Gründen muss sich die bauausführende Firma rechtzeitig (mindestens 8 Wochen) vor Baubeginn zur Abstimmung der möglichen Arbeitshöhe innerhalb des Schutzbereiches mit der TenneT TSO GmbH in Verbindung setzen.

Der Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt) unserer Höchstspannungsleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden. Des Weiteren dürfen innerhalb dieses Bereiches keine Abgrabungen, Anpflanzungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden.

Unsere Maststandorte müssen jederzeit im Störungsfall und für Wartungsarbeiten mit schwerem Gerät, wie z. B. Autokran, erreichbar sein. Hierfür wird eine Zuwegung mit einer Breite von mindestens 6 m benötigt.

Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches unserer Freileitung sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen.

Bei Photovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfs verursachen.

Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von der Freileitung abfallen können. Unter der Freileitung muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Solarmodulen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Innerhalb des Schutzbereiches ist jede Geländeneuveauerhöhung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneuveauerhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dauerhafte Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände von uns geprüft worden ist, vorgenommen werden.

Sollten im Schutzbereich Erdkabel verlegt werden, so ist dies der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vorher zur Stellungnahme vorzulegen. Dazu benötigen wir einen maßstabsgerechten Lageplan, aus dem die Leitungstrasse und die Verlegetiefe ersichtlich sind.

Grundsätzlich haben wir gegen eine Einzäunung keine Einwände. Eine elektrisch leitende Zaunanlage ist von einem Fachmann ausreichend zu erden. Sollte eine Einzäunung geplant sein, ist zu beachten, dass wir jederzeit freien Zugang zu unserem Maststandort benötigen. Die Umzäunung muss so angelegt werden, dass eine 6 m breite Zufahrt zum Mastschutzbereich frei zugänglich ist. Der Mastschutzbereich ist ebenfalls von der Umzäunung auszusparen.

Sollte für Arbeiten an unserer Höchstspannungsfreileitung aus Platzgründen ein vorübergehender Rückbau von Teilen ihrer Anlage erforderlich werden, so hat der Anlagenbetreiber den notwendigen Rückbau zu veranlassen.

Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb des Schutzbereiches unserer Freileitung erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes müssen unter Beibehaltung des Schutzbereiches ungehindert durchgeführt werden können. Hierzu zählen beispielsweise Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdem Aufwuchs sowie die Erneuerung oder Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein. Wir gehen davon aus, auch weiterhin bei Änderungen bzw. Fortschreibungen Ihres Verfahrens und bei einem konkreten Bauvorhaben von Ihnen beteiligt zu werden. Bei künftigem Schriftwechsel bitten wir stets um die Angabe unserer oben genannten Vorgangsnummer.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Umgriff bzw. die Umgrenzung des Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaik“ wird mindestens jeweils 30,00 m beiderseits der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) verlaufen. Hierfür erfolgt eine Überprüfung der Sondergebietsumgrenzung i. Z. der FNP-Entwurfsplanung. Die weiteren Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die weiteren Hinweise nicht relevant.

Abstimmungsergebnis: 11:0

• **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

E-Mail vom 26.05.2025

Auszug:

Bodendenkmalpflegerische Belange: Da im Plangebiet keine Bodendenkmäler konkret vermutet werden, reicht der Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG. Der Erlaubnisvorbehalt gem. Art. 7 BayDSchG entfaltet nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet keine Wirkung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird im Bebauungsplanverfahren beachtet. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die Hinweise nicht relevant.

Abstimmungsergebnis: 11:0

• **Wasserwirtschaftsamt Weilheim**

E-Mail vom 26.05.2025

Auszug:

Zum Vorentwurf des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie des gültigen

'Flächennutzungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln. Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen erhält eine Kopie des Schreibens.

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Oberirdische Gewässer

1.1.1 Lage im 60 m Bereich eines Gewässers

Der Klammbach ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG.

Das Planungsgebiet liegt z.T. im 60m – Bereich dieses Gewässers.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Die 60 m Linie ist im Plan darzustellen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zum Klammbach (einem Gewässer III. Ordnung und Wildbach) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig (i.V.m der Rechtsverordnung der Regierung vom Oberbayern, vom 13. Februar 2014 Nr. 226-4502- 1/83, nach Art. 20 Abs. 2 BayWG für Gewässer dritter Ordnung). Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt.“

1.1.2 Gewässerunterhaltung

Innerhalb des Plangebietes verläuft das Gewässer Klammbach. Die Unterhaltung obliegt in diesem Bereich der Gemeinde Großweil. Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuansiedlung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher mind. 5 Meter breite Uferstreifen beidseitig entlang des Klammbaches von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite beidseitig entlang des Klammbaches dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“

1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Hierzu empfehlen wir die Auswertung der „Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Sturzflut (HiOS)“ die über den Umweltatlas Bayern abgerufen werden kann. In Teilgebieten der geplanten Solarfelder sind Fließwege verzeichnet. Im Bereich von potentiellen Fließwegen sollten insbesondere keine Trafostationen, Wechselrichter oder Batteriespeicher errichtet werden.

1.3 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Gemäß der geotechnischen Stellungnahme wurden 11 Sondierungen bis maximal 180 cm unter Gelände niedergebracht. In keiner der Sondierungen wurde Grundwasser angetroffen.

1.4 Altlasten und Bodenschutz

1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Für Informationen bezüglich Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei ggf. erforderlichen Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden. Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen oder die Funktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzfläche (natürliche Ertragsfähigkeit) in besonderer Weise erfüllen, sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Es wird empfohlen, für die Bodenfunktionsbewertung einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Die Hinweise des Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Berücksichtigung des Schutzgut Boden in der Bauleitplanung wird empfohlen.

https://www.lfu.bayern.de/boden/bodenschutz_bauplanung/bodenfunktionen_schuetzen/index.htm

[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=1981671927&ACTIO](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=1981671927&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%2793018%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27)NxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%2793018%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Insbesondere schutzwürdige Böden sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.“

Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (25-4611.10-3-21 (bayern.de) wird hingewiesen.

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

Weite Teile, der auf der Fl.Nr. 587 geplanten Anlage befinden sich nach Auskunft der Übersichtsbodenkarte (ÜBK25) im Bereich von Gleyen. Der Gley als Grund- bzw. Stauwasserbeeinflusster Boden kann ein Hinweis auf hohe Grundwasserstände oder Stauwasser sein. Dieser Bereich sollte nochmal genauer betrachtet werden (zusätzliche Aufschlüsse) und fachgutachterlich, insbesondere auf den Einfluss der Rammposten auf ggf. vorhandenes Grundwasser/Stauwasser bewertet werden.



Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden. „Die/Das Bodenfeuchte/-millieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.“

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

- Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung mit Berücksichtigung der Auswirkungen der geplanten PV-Anlagen (insbesondere Rammposten aus Zink)

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Umgriff bzw. die Umgrenzung des Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaik“ überlagert keine Abgrenzungen des Klammbachs gemäß den Darstellungen des FNPs. Hierfür erfolgt eine weitere Überprüfung der Sondergebietumgrenzung i. Z. der FNP-Entwurfsplanung im Einklang mit der VBB-Entwurfsplanung. Die weiteren Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die weiteren Hinweise nicht relevant.

Abstimmungsergebnis: 11:0

- **Regierung von Oberbayern**

E-Mail vom 28.05.2025

Auszug:

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 18.04.2025 im Zuge einer Voranfrage zu o.g. Planung Stellung genommen. Darin wiesen wir gem. LEP 6.2.3 (G) darauf hin, dass die Realisierung von

Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten erfolgen sollte und dies nur auf einen Teil der ausgewählten Flächen zuträfe. Zudem sollte eine Priorisierung der Flächen erfolgen und eine Umzingelung des Siedlungsbereichs von Stern vermieden werden. Wir baten um Abstimmung hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung im Bereich der Autobahntrasse sowie der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.

Planung Die Gemeinde Großweil beabsichtigt mit vorliegender Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Das ca. 5,3 ha große Plangebiet verteilt sich auf fünf Teilflächen (Fl.Nrn. 221, 559, 587 Gmkg. Kleinweil), die sich rund um den Weiler Stern, der nördlich des Hauptortes Großweils gelegen ist, befinden. Im Zuge der Bauleitplanung wurden die Flächen konkretisiert und der Umfang der Teilflächen 1 und 5 deutlich reduziert. Das Plangebiet ist größtenteils von Wald und landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Die Flächen befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen- Photovoltaik“ ausgewiesen werden.

Landesplanerische Bewertung Erneuerbare Energien Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 (Z) und Regionalplan Oberland (RP 17) B X 3.1 (G) sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teirläufen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Demnach entspricht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich den Zielen des LEPs und des RP 17 und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Gem. LEP 6.2.3 (G) sollen Freiflächen- Photovoltaikanlagen dabei möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Hierzu zählen beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Die geplanten Standorte liegen im Außenbereich, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Wie in unserer Voranfrage bereits erläutert, kann die Teilfläche 5 Fl.Nr. 221 und eingeschränkt auch Teilfläche 4 Fl.Nr. 577 aufgrund der Nähe zur Autobahn noch als vorbelastet im Sinne LEP 6.2.3 (G) bewertet werden. In Bezug auf die übrigen Teilflächen ist der Belang der Errichtung von FF-PVA auf möglichst vorbelasteten Standorten mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Natur und Landschaft

Gem. RP 17 B II 1.6 (Z) sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben schonend in die Landschaft eingebunden werden. Insbesondere hinsichtlich der westlich der Autobahntrasse verlaufenden visuellen Leitlinie mit sehr hoher Fernwirkung (gemäß Landschaftsbildbewertung des LfU) sowie einer angemessenen Einbindung sollte eine enge Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde erfolgen. Auf das eingetragene Biotop Nr. 8333-0048 „Gehölzsaum am Bachlauf zwischen Gröben und Pölten“ inmitten der Teilflächen wird hingewiesen. Außerdem möchten wir erneut darauf hinweisen, dass die Planung hinsichtlich möglicher Blendwirkungen im Bereich der Autobahntrasse mit der Autobahn GmbH abzustimmen ist.

Ergebnis Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Zur Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum FNP-Entwurf vorgelegt. Die Alternativflächenprüfung wird darin enthalten sein (Prüfung von Alternativstandorten und Festlegung von Ausschlussflächen) sowie als Teil der Begründung im FNP-Entwurf. I. Z. der Alternativflächenprüfung werden alle Teilflächen, insbesondere die nicht vorbelasteten Teilflächen, auf ihre Eignung und deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild betrachtet.

Die weiteren Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die weiteren Hinweise nicht relevant.

Abstimmungsergebnis: 11:0

- **Handwerkskammer für München und Oberbayern**

E-Mail vom 30.05.2025

Auszug:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Gemeinde Großweil anlässlich der vom Vorhabenträger Fa. VSP 47 GmbH & Co.KG beabsichtigten Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Trafostationen, Übergabestation und Stromspeicher sowie Eingrünung nahe des Königsbergwaldes, des Weilers Stern und nahe der BAB 95. Aufgeteilt ist die Anlage auf fünf Teilflächen, eine Gesamtfläche mit insgesamt ca. 5,27 ha aufweisend, für den Bereich Fl.Nrn. 221, 559,577 und 587, Gemarkung Kleinweil situiert, bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt, soll mit der Ausweisung eines Sondergebiets gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" die planerische Grundlage hierfür geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wird im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert und soll künftig ebenfalls das Plangebiet in als Sonst. Sondergebiet nach § 11 BauNVO neu darstellen. Das Planvorhaben ist im Interesse des verstärkten Ausbaus regenerativer Energien sowie der dezentralen Energieerzeugung positiv hervorzuheben.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

E-Mail vom 02.06.2025

Auszug:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Diese Planung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen. Insbesondere darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann (Schwengelrecht/Anwenderrecht).

Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Durch diese Planung gehen ca. 5, 274 ha landwirtschaftliche genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen. Als Träger öffentlicher Belange für die Belange Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.

Sollten im Rahmen der Planung Feldstadel entfernt werden, sind die Eigentümer davon in Kenntnis zu setzen, dass durch die Hereinnahme des Grundstücks in die Planung nicht automatisch das Recht abgeleitet werden kann, vorhandene Stadel auf einem anderen Flurstück zu errichten.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme des AELF wird zur Kenntnis genommen.

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Die derzeit als Grünland genutzte Fläche wird nicht versiegelt und kann im Einklang mit der geplanten Photovoltaiknutzung zumindest teilweise als Weide oder zur Heugewinnung weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Die extensive Pflege von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch Mahd oder durch Schafbeweidung wird vielerorts erfolgreich praktiziert.

Aus dem Bereich Forsten:

Eine Prüfung der Gefahren durch die Lage der Baufelder teilweise im Baumwurfbereich angrenzender Waldbestände (umstürzende Bäume und herabfallenden Äste) - auch im Hinblick auf den Umgriff bzw. die Umgrenzung des Sondergebiets „Freiflächen-Potovoltaik“ - wird vorgenommen. Hierfür erfolgt eine weitere Überprüfung der Sondergebietsumgrenzung i. Z. der FNP-Entwurfsplanung im Einklang mit der VBB-Entwurfsplanung.

Die weiteren Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die weiteren Hinweise nicht relevant.

Abstimmungsergebnis: 11:0

- **Planungsverband Region Oberland**

E-Mail vom 03.06.2025

Auszug:

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 28.05.2025 an.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet (vgl. StN Regierung von Oberbayern vom 28.05.2025).

Abstimmungsergebnis: 11:0

- **Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Naturschutz**

E-Mail vom 13.06.2025

Auszug:

Von der FNP-Änderung sind keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Auch andere Belange des Naturschutzes stehen dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen. Geplante Eingriffe in Natur und Landschaft müssen im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden und sind auszugleichen.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Zur Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum FNP-Entwurf vorgelegt. Die weiteren Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet.

Abstimmungsergebnis: 11:0

• **Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Immissionsschutz**

E-Mail vom 13.06.2025

Auszug:

Aus Sicht des technischen Immissionsschutzes bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.

Da von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel keine relevanten Geräusch- oder Luftemissionen ausgehen, sind immissionsschutzrechtlich keine erheblichen Konflikte zu erwarten. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass von PV-Modulen gerichtete Reflexionen ausgehen können. Eine mögliche optische Beeinträchtigung angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen kann nicht ausgeschlossen werden. Die Bewertung solcher Blendwirkungen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich und soll vollständig dem anschließenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten bleiben, wo eine gutachterliche Blendprognose vorzusehen ist. Hinweis: Mögliche Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Bundesautobahn A95 durch Blendwirkungen sind nicht Gegenstand des technischen Immissionsschutzes, sondern durch die zuständige Fernstraßenbehörde fachlich zu bewerten.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung.

Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die Hinweise nicht relevant.

Abstimmungsergebnis: 11:0

4. **Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, worauf durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Großweil hingewiesen wurde, hat sich keiner geäußert.**

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

5. **Billigungsbeschluss:**

Die Gemeinde Großweil billigt die heute behandelte Entwurfsplanung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Vorbehalt der Einarbeitung der vorgenannten Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

6. **Auslegungsbeschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die überarbeitete Entwurfsplanung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen

Abstimmungsergebnis: 11:0

7. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie den Bürgen, welche Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung erhoben haben, ist eine Ausfertigung des heutigen Beschlusses zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Die Übereinstimmung des Auszuges
mit den Einträgen im Niederschriftenbuch
wird beglaubigt

Großweil, den 23. September 2025



Gemeinde Großweil
i.A.

Tanja Härtl
Verwaltungsfachangestellte