



STADT WEILHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für eine Sonderbaufläche Solar mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“

nach § 12 BauGB Vorhaben und Erschließungsplan

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Fassung vom 14.03.2023
ergänzt 27.07.2023
geändert im Februar 2024

E) BEGRÜNDUNG

nach
§ 9 Abs. 8 BauGB

Planung:
Städtebaulicher Teil
**ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER & PARTNER**
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



Landschaftsplanerischer Teil
**LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
VOGL + KLOYER**
Sportplatzweg 2
82362 Weilheim
Tel.: 0881 - 9010074
mail: mail@vogel-kloyer.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Veranlassung	3
2. Ausweisung im bestehenden Flächennutzungsplan	3
3. Übergeordnete Planungsziele und fachliche Informationen	3
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)	3
3.2 Regionalplan der Region Oberland (17)	4
4. Planung der Sonderbaufläche Solar Bebauungsplan „Photovoltaikanlage südlich der Waxensteinstraße“	5
4.1 Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung	5
4.2 Planungsgebiet / Grundstück	5
4.3 Zufahrt / Erschließung	6
4.3.1 Ver- und Entsorgung	6
4.4 Wasserwirtschaftliche Belange, Hochwasserschutz	6
4.5 Immissionsschutz	7
4.6 Planung der Anlage	7
4.7 Sonstige Hinweise und Empfehlungen	10
5. Umweltbericht	11

Anlagen

01 Umweltbericht

02 Stellungnahme zur Schallentwicklung

03 Blendgutachten

04 Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz
vom 02.02.2024

05 Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.10.2023

1. Veranlassung

Der Stadtrat Weilheim hat am 11.10.2022 den Beschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne der §§ 12 und 30 BauGB mit der Bezeichnung „Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“ gefasst.

In der Sitzung vom 27.04.2023 wurde zugestimmt, den durch das Architekturbüro Hörner + Partner erarbeiteten Vorentwurf in das frühzeitige Verfahren zu geben.

Mit der Verwaltung der Stadt Weilheim wurde abgestimmt, die vorbereitenden Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, durchzuführen. Dabei sind auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entsprechende Hinweise bekannt zu geben.

2. Ausweisung im bestehenden Flächennutzungsplan

Die Stadt Weilheim verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 29.02.2012, neu bekanntgemacht in der Fassung vom 27.03.2019.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Dabei wird eine Sonderbaufläche „S-Solar“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird umlaufend mit einer naturnahen Hecke eingegrünt. Innerhalb der Eingrünung wird die Freiflächen-Solaranlage mit einem Zaun eingefasst. Die Solarmodule werden auf Modultischen aus Metall mit geramnten Fundamenten starr aufgestellt.

Elektrofunktionsgebäude in Fertigteilbauweise werden innerhalb der Baugrenze platziert. Nach Beendigung der festgesetzten Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Freiflächen-Photovoltaikanlage samt allen Gebäudeteilen abgebaut werden und das Gebiet wieder dem Außenbereich zufallen.

3. Übergeordnete Planungsziele und fachliche Informationen

Land Bayern, Regierungsbezirk Oberbayern, Landkreis Weilheim - Schongau, Stadt Weilheim

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

Raumstrukturelle Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume:

Die Stadt Weilheim ist als Oberzentrum ausgewiesen und gehört zum ländlichen Teilraum Umfeld der großen Verdichtungsräume.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 sind folgende Aussagen getroffen worden:

LEP 1.2.6 (G)

Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

LEP 6.1.1 (G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.

LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

LEP 7.2.1 (G) Schutz des Wassers – Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.

Zu den vorstehenden Aussagen des Landesentwicklungsplanes ist in Bezug auf die geplante Bebauung folgendes festzustellen:

Durch die Entwicklung des betreffenden Geländes wird die Energieversorgung durch den Ausbau des Solarparks erhöht.

3.2 Regionalplan der Region Oberland (17)

Der Regionalplan der Region Oberland (17) enthält folgende planungsrelevante Zielaussagen:

Die Stadt Weilheim ist als Oberzentrum ausgewiesen und liegt im Verlauf der B 2 (Nord-Süd-Richtung) in einer überregional bedeutsamen Entwicklungsachse.

Grundlagen der regionalen Entwicklung:

Die Region Oberland soll als attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum nachhaltig weiterentwickelt werden. Das Leitbild der nachhaltigen Raumentwicklung bildet vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen, des Klimawandels und der Digitalisierung den Maßstab für die zukunftsfähige Gestaltung der Region. Dabei bestehen die zentralen Herausforderungen der regionalen Entwicklung in den Bereichen Mobilitäts-, Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung, Wettbewerbsfähigkeit und regionale Eigenständigkeit. Dem Schutz von Natur und Umwelt, der Erhaltung der Kulturlandschaft und der Pflege des reichen kulturellen Erbes sollen besondere Bedeutung beigemessen werden.

2.1 G Die Region soll als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum gestärkt werden. Die verschiedenen Teilräume sollen unter Wahrung ihrer Eigenarten weiterentwickelt und die Kooperation mit benachbarten Räumen intensiviert werden.

2.7 G Die regionale Energieversorgung soll weiterhin sichergestellt werden. Dabei sind die Potenziale der erneuerbaren Energien, der Energieeinsparung und der Effizienzsteigerung zu nutzen.

Fachliche Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung (X):

1.1 Z Eine ausreichende Energieversorgung der Region soll flächendeckend, umweltfreundlich und kostengünstig gesichert werden. Die Möglichkeiten der Energieeinsparung sollen im Sinne der Nachhaltigkeit genutzt und gefördert werden.

3.2 G Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden

3.4 Z Die erneuerbaren Energien Biomasse, Sonnenenergienutzung und Geothermie sollen verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden.

Die geplante Bebauung entspricht demzufolge den Zielen der Regionalplanung.

4. Planung der Sonderbaufläche Solar Bebauungsplan „Photovoltaikanlage südlich der Waxensteinstraße“

4.1 Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern. Der Vorhabenträger plant eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Anlagenleistung von ca. 3,0 MWp.

4.2 Planungsgebiet / Grundstück

Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“ umfasst die Fläche der Fl.Nr.: 1357 der Gemarkung Weilheim.

Das Planungsgebiet ist ca. 2,6 ha groß, wobei die sich die mit Solarmodulen bebaubare Fläche auf ca. 2,1 ha beläuft.

Im Norden wird das Planungsgebiet von Wohnbauflächen, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen und im Westen durch die Pollinger Straße begrenzt.

Das Planungsgebiet ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Das Gelände ist weiträumig betrachtet nahezu eben.

Standortentscheidung:

Der Standort für die Solaranlage wurde ausgewählt, weil die Fläche über den Grundstückseigentümer zur Verfügung gestellt wurde und dem Grundsatzbeschluss der Stadt Weilheim i.OB zur Klimaneutralität entspricht.

Die Anlage liegt am südlichen Ortsrand Weilheims.

Die umliegenden Ortslagen werden nicht durch die Anlage gestört.

Die Anlage wird sich gut in die Landschaft einfügen, da es sich um ein niedriges und flächig wirkendes ruhiges Feld mit Grünlandnutzung handelt, das durch standortgerechte Gehölze eingegrünt sein wird.

Das Plangebiet ist über die vorhandene Wegesituation an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Es herrschen am Vorhabenstandort gute Einstrahlungsbedingungen.

Das Gelände ist weitestgehend eben und daher gut für Bau und Betrieb der Anlage geeignet. Im Plangebiet befinden sich ökologisch wertarme Flächen für die Landwirtschaft.

Innerhalb des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan keine Schutzgebiete dargestellt.

Im nördlichen Teilbereich weist der Flächennutzungsplan ein fachlich abgrenzendes Überschwemmungsgebiet der Ammer und des Angerbaches aus.

Nach Anfrage bei der Regierung von Oberbayern steht diese dem geplanten Projekt positiv gegenüber. Diese verweist darauf, dass die Stadt in ihrem Abwägungsprozess die betreffenden Güter ausreichend gegeneinander abgewogen hat. (Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.10.2023 Az.: ROB-2-8314.24_01_WM-31-17-8.)

Auf die Lage im Überschwemmungsgebiet des Angerbaches (HQ100) und der Ammer (HQextrem) hat die Stadt hingewiesen. Durch die typischen Ständerkonstruktionen eines Modultisches wird keine signifikante Verschlechterung des Hochwasserabflusses eintreten. Auch wird durch die kleinen Bauwerke (Technikbauwerke, Stationen, Speicher, Lager- und Betriebscontainer (bei Bedarf) und notwendige wasserdurchlässige Flächenbefestigungen) selbst bei einer Grundfläche von max. 300 m² keine Verschlechterung des Wasserabflusses - bezogen auf die Fläche von ca. 2,6 ha gesehen.

4.3 Zufahrt / Erschließung:

Das Plangebiet ist über den bestehenden Feldweg Fl. Nr. 1356 erschlossen.

Zum Unterhalt der Anlage werden unbefestigte Pflwege eingerichtet.

Die Anlage ist im Wesentlichen nur während der Bauzeit frequentiert. Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt durch elektronische Datenübertragung. Dadurch wird sich der Fahrverkehr während des Betriebs der Anlage auf gelegentliche Fahrten beschränken.

4.3.1 Ver- und Entsorgung

Erschließungsmaßnahmen für Wasserversorgung oder Abwasserbehandlung sind nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Eine konzentrierte Versickerung am unteren Rand der Modultische wird durch Fugen zwischen den einzelnen Modulen vermieden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche zwar als Überschwemmungsgebiet eingetragen, wobei durch die Errichtung der Solartische keine Beeinträchtigung der Retentionsfläche gegeben ist.

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt.

Im Bereich des Geltungsbereiches befinden sich keine oberirdischen Gewässer.

Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem).

Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen. Hierbei sind u.a. die Höhenlage der notwendigen Fundamente als auch die Ausführung der Zaunanlage bedeutsam.

Durch verschiedene Hochwasserschutzanlagen im Gewässersystem der Ammer (Deiche im Bereich der Ortslage von Weilheim) wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQ extrem). Bei Ext-

remereignissen kann auch ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Bei Risikogebieten hinter Hochwasserschutzanlagen: Bei Hochwasser kann der Grundwasserstand bis zur Geländeoberkante ansteigen, bei wenig durchlässigen Deckschichten können sich auch gespannte Grundwasserverhältnisse mit Druckhöhen bis zur Höhe des Wasserstands im Fluss einstellen. Die baulichen Anlagen sind entsprechend auszubilden. Eine Entspannung des Grundwassers z.B. durch Dränagen ist wegen der Mehrbelastung der Binnenentwässerung nicht zulässig.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Das Gebiet ist als Überschwemmungsgebiet zu behandeln.

Der Bodenabstand der Modultische zum natürlichen Gelände beträgt ca. 80 cm und weist somit ebenfalls einen genügenden Abstand zum bestehenden Gelände auf.

Im Sinne einer hochwasserangepassten Bauweise werden die notwendigen Fundamente und Bodenplattenhöhen für technische Anlagen mit ca. 50 cm über dem natürlichen Gelände festgelegt.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage kann demzufolge technisch so errichtet werden, dass der Hochwasserabfluss nicht beeinträchtigt wird.

4.5 Immissionsschutz

Die Solarmodule arbeiten emissionsfrei. Die Wechselrichter- und Trafoanlagen führen zu Schallemissionen. Die Wechselrichter werden so angeordnet, dass die Immissionsrichtwerte im angrenzenden Wohngebiet eingehalten werden.

Der Betrieb der Solaranlage wird nicht zu erheblichen Belastungen durch Lichtreflexionen führen. Mögliche Blendwirkungen im ersten Obergeschoss des Wohngebäudes Pollinger Straße 72 werden durch die Errichtung einer 24 m langen und 5,0 m hohen Blend- bzw. Sichtschutzeinrichtung vor diesem Gebäude verhindert.

4.6 Planung der Anlage

Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt. Nach Beendigung der festgesetzten Nutzung als Photovoltaikanlage soll das Gebiet wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zufallen.

Anlagentechnik:

Modultische und Module:

Innerhalb des Sondergebietes sind Modulreihen vorgesehen, die von Metallgestellen gebildet werden. Das Gestell aus verzinktem Stahl wird mit verzinkten Stahlstützen, die unmittelbar in den Boden gerammt oder mit geschraubten Punktfundamenten hergestellt werden, unterbaut. Die Module werden mit Schrauben aus Edelstahl an den Metallgestellen befestigt. Damit gibt es keine brandschutzgefährdeten Bauteile.

Die Module sollen in einem Winkel von 18° Neigung und einer Ausrichtung (Azimut) von +9° Süd auf den Gestellen montiert werden.

Es ist jedoch bei der Ausrichtung darauf zu achten, dass in der Umgebung durch die Anlage keine erheblichen Belastungen durch Reflexionen verursacht werden.

Die Module sammeln das Sonnenlicht und wandeln einen bestimmten Anteil davon in elektrische Energie in Form von Gleichstrom um. Das Modul besteht an seiner Oberfläche aus gehärtetem Spezialglas mit hoher Lichtdurchlässigkeit.

Dahinter sind Solarzellen aus reinem Silizium in sogenannter Glas-Folientechnologie eingebettet.

Auf den Modultischen werden die Solarzellen montiert.

Die Höhe der Modulbauwerke wird maximal 3,0 m betragen. Auf Grund der gegebenen Bodenunebenheiten ist eine Differenz von ca. 20 cm zu berücksichtigen, wobei die maximale Höhe von 3,0 m nicht überschritten werden darf.

Die Bodenfreiheit der Modultische ist mit ca. 80 cm geplant.

Funktionsgebäude:

Im Bereich der Anlage werden einige Funktionsgebäude erforderlich, die sinnvoll zu den einzelnen Quartieren und Kreisläufen innerhalb der Baugrenze angeordnet werden und dabei von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten abweichen dürfen. In den Gebäuden befinden sich die Trafos zur Hochtransformierung des Wechselstromes in einen Mittelspannungsstrom oder Stromspeicher. Von dort erfolgt auch der Anschluss an das Mittelspannungsnetz über eine Erdleitung. Die genaue Lage des Erdkabels wird mit dem zuständigen E-Werk noch abgestimmt.

Landschaftsbild:

Verbunden mit den umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen wird die Anlage gut in das Orts- und Landschaftsbild integriert. Siehe Umweltbericht Anlage 01.

Emissionen / Immissionen:

Wie sich aus dem nachfolgenden Umweltbericht und den im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim dargelegten Sachverhalten sowie durch die Stellungnahme zur Schallentwicklung vom 08.02.2024 (Anlage 02) und dem Blendgutachten vom 19.02.2024 Projekt ID: BGA-FFPVA-0227-v1.3 (Anlage 03) ergibt, wird es durch die geplante „Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“ keine negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung im Siedlungsgebiet ergeben. Es sind Auswirkungen und Belastungen u. a. durch elektromagnetische Felder, Lärm, Klima und Blendwirkung durch die in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen auszuschließen. Diese empfohlenen Maßnahmen sind - soweit erforderlich - in den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt worden.

Der Abstand zwischen Wechselrichter und Wohnbebauung muss die geforderten Immissionsrichtwerte einhalten.

Immission – Wechselfelder:

Bei einer Photovoltaikanlage handelt es sich um einen ausgedehnten Solargenerator der Gleichstrom liefert. Dieser wird dann über Wechselrichter und Transformator in eine 20-kV-Leitung eingespeist.

Entlang der Leitungen und der Solarzellen bildet sich ein magnetisches Gleichfeld aus. In der Trafostation kommt es zur Bildung eines elektrischen Wechselfeldes. Insgesamt gehen von der Photovoltaikanlage niederfrequente Felder aus, die nur in unmittelbarer Nähe der Verkabelung zu nennenswerten Feldstärken führen. Außerhalb des Grundstückes sind diese aber nicht mehr nachweisbar. Bei dem Erdkabel zwischen den Elektrogebäuden und dem Einspeisepunkt in das 20-kV-Leitungssystem liegt der Sicherheitsabstand bei 10 bis 20 cm. Die Stärke des Magnetfeldes beträgt an der Erdoberfläche ca. 1% des Grenzwertes der 26. BImSchV.

Die elektrischen und magnetischen Felder haben daher insgesamt keine Auswirkungen auf die Umgebung.

Hinsichtlich der Geräusche sind die Grenzwerte der TA Lärm einzuhalten.

Blendwirkung:

Durch den Sachverständigen Mathias Röper, M Eng wurde ein Blendgutachten Projekt-ID : BGA-FFPVA-0227- v1.3, vom 19.02.2024 erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes (Anlage 03) und ist zu beachten.

Entsprechend der Empfehlung des Sachverständigen wurde eine 24 m lange und 5,0 m hohe Blend- bzw. Sichtschutzeinrichtung vor dem Wohngebäude Pollinger Straße 72 festgesetzt.

Alternativ zu einem aufwendigen Sichtschutz entlang der Anlagengrenze besteht die Möglichkeit, zur Reduzierung maßgeblicher Blendwirkungen Blendschutzmaßnahmen am Immissionsort (erstes Obergeschoss des Wohngebäudes Pollinger Straße 72) zu realisieren. Hier besteht beispielsweise die Option, in Absprache mit dem Eigentümer, auf Kosten des Vorhabensträgers eine moderne Jalousienvorrichtung an den Fenstern im ersten Obergeschoss mit Blick auf die Anlage zu installieren.

Sollten sich nach der Inbetriebnahme der Anlage Auswirkungen auf den Verkehr ergeben, sind auf Kosten des Betreibers entsprechende Abhilfemaßnahmen umzusetzen.

Schallentwicklung:

Durch das Ingenieurbüro Wittstock wurde am 08.02.2024 ein Gutachten zur Schallentwicklung, PV-Anlage/Solarpark Süd erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes (Anlage 02) und ist zu beachten.

Durch dieses Gutachten ist nachgewiesen, dass die Errichtung der geplanten PV-Anlage zu keiner zusätzlichen Schallbelastung führen wird, und dass insbesondere keine zusätzlichen Lärmbelastungen für das Wohngebiet in der Waxensteinstraße entstehen werden.

Einzäunung:

Die Anlage darf aus versicherungstechnischen Gründen nicht frei zugänglich sein. Sie wird daher durch einen 2,0 m hohen sockellosen Zaun aus Stabgittermatten oder Maschendraht mit stacheldrahtlosem Übersteigschutz abgeschirmt. Die Bodenfreiheit von 10 cm - 15 cm gewährleistet, dass Kleinsäugetiere und Niederwild nicht aufgehalten werden. Der Zaun verläuft mit dem erforderlichen Abstand um die Modulbauwerke, um Verschattungen der Module zu vermeiden innerhalb des Geltungsbereiches.

Dieser Zaun wird außen in einer Breite von 5 m mit einer 2-reihigen Heckenpflanzung eingegrünt.

Es wird empfohlen die Einzäunung in wolfsabweisender Ausführung zu errichten. Auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.02.2024, dass dieser Begründung als Anlage beigefügt ist, wird verwiesen.

Grundflächenzahl:

Die Grundflächenzahl bezieht sich auf die ganze Grundstücksfläche der Anlage, einschließlich Ausgleichsfläche.

Die maximal zulässige mit Modulen und kleinen Bauwerken zu überbauende Fläche ergibt sich aus der Größe des Plangebiets (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) mit ca. 2,6 ha Grundfläche x GRZ 0,5 = 1,3 ha.

4.7 Sonstige Hinweise und Empfehlungen

Stromanschluss

Die Einzelheiten werden mit dem zuständigen Netzbetreiber noch abgestimmt. Die Verlegung einer Erdleitung zur Anbindung an das Mittelspannungsnetz ist jedenfalls erforderlich.

Bodendenkmalpflege

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Westlich des Planungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal:

D-1-8132-0061, Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Brenner).

Im Umfeld von römischen Straßen finden sich häufig Siedlungen, Gutshöfe oder sogar Gräber. Lesefunde zeigen, dass sich die Zone, in der archäologische Funde gemacht wurden nicht nur auf einen Streifen im Umfeld der römischen Straße, sondern weiter nach Westen, also in die Nähe der geplanten Maßnahme erstrecken.

Deshalb werden im Bereich weitere Bodendenkmäler vermutet.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG unterliegen. Besonders wichtig ist, dass dann der Fundplatz unverändert zu belassen ist.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde

die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Landwirtschaft

Durch die Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden.

Die bestehenden Wirtschaftswege sind in ausreichender Breite zu erhalten. Ortsübliche Emissionen, besonders Staubemissionen sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.

5. Umweltbericht

Durch das Büro Vogl + Kloyer Landschaftsarchitekten wurde ein Umweltbericht für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage südlich der Waxensteinstraße“ erstellt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes und liegt als Anlage 01 bei.

Stadt Weilheim, den 25.01.2024

Erster Bürgermeister Markus Loth

