

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Königsdorf  
Bauamt  
Hauptstraße 54  
82549 Königsdorf

Sabine Kraus  
Untere Naturschutzbehörde  
Zimmer: 2.103  
Persönliche Erreichbarkeit:  
Mo-Di, 9 - 17 Uhr; Mi 9-12 Uhr  
Telefon: 08041 505-125  
Telefax: 08041 505-18117  
E-Mail: carolin.schreiber@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
05.06.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
35.303-02.14-2025/Kr

Datum  
21.07.2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung;

### Vollzug der Baugesetze;

### 8. Änderung des Flächennutzungsplanes - SO Solarpark - Mooseurach – sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32 „SO Solarpark – Mooseurach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren geben wir folgende

#### naturschutzfachliche Stellungnahme

ab:

- (Entgegenstehende) **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
- Beabsichtigte **eigene Planungen und Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmli. Widerspruch nach § 7 BauGB)

#### Hausanschrift

Landratsamt  
Bad Tölz-Wolfratshausen  
Prof.-Max-Lange-Platz 1  
D-83646 Bad Tölz

#### Telefon / Fax / Internet

08041 505-0  
08041 505-303  
www.lra-toelz.de  
info@lra-toelz.de

#### Bankverbindungen

Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen  
IBAN: DE07 7005 4306 0000 0001 66  
BIC: BYLADEM1WOR

Raiffeisenbank im Oberland eG  
IBAN: DE74 7016 9598 0001 1151 11  
BIC: GENODEF1MIB

3.  **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit** aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Die Ergebnisse aus der Prüfung zur wasserrechtlichen Erlaubnis sind zwingend im Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen. Die dortigen Auflagen sind Voraussetzung für die Zulassung und Durchführung des Anstaus. Diese sind als Festsetzungen in den BP zu übernehmen. Die Pläne sind dem BP beizufügen.

Grundsätzlich sind sämtliche notwendige Vermeidungsmaßnahmen und Vorgaben zum Anstau, der Aufstellung, dem Betrieb der Anlage und Regelungen zum Rückbau als Festsetzung in den vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu integrieren, da i. d. R. keine Baugenehmigung mehr erforderlich sein wird. Die Festsetzungen sind so konkret zu formulieren, dass das Vorgehen bei der Umsetzung der Planung klar erkennbar ist.

Zu Satzung A) 2. Art der baulichen Nutzung:

c) zu Fundamenten (Hinweis aus Energie-Atlas berücksichtigen): „*Versiegelung und Verdichtung minimieren: Gründung mit Rammpfählen oder Schraubankern; Verzicht auf Betonfundamente oder Gabionenfundament.*“ (s. 8.3)

Landwirtschaftliche Nutzung: diese ist nach Rückbau der PV-Anlage nur in den Umfang möglich und zulässig, den die dauerhafte Vernässung der Fläche zulässt, d. h. die landwirtsch. Nutzung nach Rückbau der PV-Anlage ist an den vernässten Zustand der Fläche anzupassen.

d) Auch beim Rückbau ist sicherzustellen, dass durch diese die Wiedervernässung der Fläche aufrechterhalten wird. Dies ist durch die gesetzten Pegel (diese sind mindestens noch 5 Jahre nach Rückbau der Anlage auf der Fläche zu belassen) zu überprüfen. Wird der Anstau durch den Abbau der PV-Anlage (Abbau der Module, Rückbau der Verkabelung, Entnahme der Fundamente) zerstört oder z. B. durch Flurschäden erheblich beschädigt, sind die Schäden durch den Betreiber zu beheben. Dies ist in geeigneter Weise sicher zu stellen.

## 6. Einfriedungen

Aufgrund der Größe der Anlage und der Länge der Zäune sind die Hinweise zur Durchlässigkeit der Anlage für Wild bzw. ggf. vorhandenen Wildwechsel zu berücksichtigen. Die Festsetzung ist zu ergänzen.

Temporäre Einfriedungen zum Schutz gegen Wildverbiss sind vollständig zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen, sobald die Pflanzungen dem Äser entwachsen sind.

## 7. Grünordnung

In 7.1 sind die CEF-Maßnahmen aus der saP (Kap. 4.2) übernommen. Die Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 4.1) fehlen jedoch in den Festsetzungen.

## 8. Wiedervernässung der Moorböden / Ausgestaltung der Anlage

Es ist unklar, welcher Plan mit „Wiedervernässungsplan vom 19.12.2023“ gemeint ist, auf den im Kap 8 der Satzung verwiesen wird, da dieser den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht beiliegt.

Der Plan „Planung zur Wiedervernässung der degradierten Niedermoorflächen“, U-Plan vom 10.01.2024 mit Darstellung der geplanten Staubauwerke, welcher als Anhang zum Umweltbericht den Unterlagen beiliegt, die Längs- und Quer-Schnitte (Längsschnitt 2 mit Rot-eintragung der Wasserwirtschaft) sowie der Lageplan „Bestand Messnetz“ sind dem BP beizufügen.

Die unter 8 genannten Spiegelstriche sind für eine Ausführung der Planung zu unkonkret. Die Festsetzungen sind zu konkretisieren.

Im Energie-Atlas unter der Überschrift „Bodenschutz“ wird auf die Möglichkeit einer oberirdischen Verkabelung hingewiesen: *„Bodenunabhängige Verkabelung: Minimierung des Bodeneingriffs durch oberirdische Verkabelung sowie kurze Wege; ein weitgehender Verzicht auf Erdverkabelung erleichtert deren Rückbau“*. Gerade für den Moorboden würde ein Verzicht auf Erdverkabelung erhebliche Vorteile haben. Wenn technisch auf Erdverkabelung verzichtet werden kann, ist dies einer Erdverkabelung vorzuziehen und so in der Satzung festzusetzen. Sofern dies nachweislich nicht möglich ist, ist eine minimalinvasive Verlegetechnik sowie eine möglichst minimale Verteilung der Kabel zu wählen. Diese Lösung ist dann konkret zu beschreiben und ebenfalls als Festsetzung in der Satzung zu verankern (Ausführungsplanung).

### **Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope:**

Dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30BNatSchG i.V.m. Art 23 BayNatSchG oder Art. 16 BayNatSchG unterliegende Flächen sind bei der Überplanung der Fläche mit Modulen und ggf. Kabelkanälen etc. auszusparen. Es ist sicher zu stellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen dieser Flächen (z. B. auch durch Befahren) vermieden werden. Diese Flächen sind während der Baumaßnahmen im Gelände zu markieren. Dies ist in der Satzung festzusetzen. Unter diesen Voraussetzungen bedarf es keiner Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG.

Im Umweltbericht und auch in der Satzung wird auf eine landwirtschaftliche Nutzung während des Betriebes der PV-Anlage verwiesen. Allerdings wird die Fläche in ein Sondergebiet gemäß §11 BauNVO – Zweckbestimmung Erneuerbare Energien umgewandelt. Dies stellt keine landwirtschaftliche Nutzung dar.

Da das angestrebte Kompensationsziel „Großseggenriede außerhalb der Verhandlungsbereiche“ R31 GG00BK gesetzlich nach §30 Abs.2 Nr 2 BNatschG geschützt ist, darf der Biotoptyp nach Beendigung der PV-Nutzung nicht erheblich beeinträchtigt oder zerstört werden. Dies sollte auch bezüglich potentieller Folgenutzung im Bebauungsplan im Sinne des §9 Abs.2 BauGB festgesetzt werden.

Zum Zeitpunkt der Aufgabe der PV-Anlage gesetzlich geschützte Flächen sind als solche zu behandeln. Ggf. sind Ausnahme- bzw. Befreiungsvoraussetzungen durch die zuständigen Naturschutzbehörden (UNB, HNB beim Artenschutz) zu prüfen. (vgl. UMS zum Thema Folgenutzungen im Energie-Atlas [Hinweise zu Folgenutzungen nach Beendigung einer Photovoltaik-Nutzung](#))

## B) Hinweise

Wo ist die Infrastruktur (bauliche Anlagen) der Anlage geplant?

### Temporäre befestigte unversiegelte Lagerfläche

Aus dem Erschließungsplan geht hervor, dass es sich im Materiallager-Flächen handelt. Was bedeutet temporär (während des Anlagen-Betriebs oder nur während der Bauphase? Wie ist die Befestigung technisch geplant, welche Bodenschutzmaßnahmen sind vorzusehen (die Fläche Ost befindet sich nach den festgestellten Grundwassergleichen in einem Bereich mit relativ hohem Grundwasserstand (ca. 0,5 m unter Flur). Sofern die Lagerflächen nur während der Bauphase benötigt werden, sind die Aufschüttungen (vermutlich Kies?) auf Vlies zu legen, um eine schonende Beseitigung zu ermöglichen (Bodenschutz beachten).

Die dritte Aufschüttung liegt außerhalb des Geltungsbereichs im Außenbereich. Wir weisen darauf hin, dass hier ggf. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und § 35 BauGB gelten.

### 7. Artenschutz

Die in der saP genannten Vermeidungs- sowie die CEF-Maßnahmen sind alle als Festsetzungen in der Satzung zu verankern (aktuell ist nur ein Teil der in der saP genannten Maßnahmen in den Festsetzungen unter 7.1 Private Grünfläche enthalten). Der Hinweis auf den Umweltbericht ist hierfür nicht ausreichend.

### Maßgeblich sind grundsätzlich nur die in der Satzung verankerten Regelungen.

- Auf Nachtbauverbot ist zu verzichten
- Auf Beleuchtung während der Bauphase und des Betriebs der Anlage ist zu verzichten
- Es sind nur entspiegelte, reflexionsarme PV-Module zulässig
- Rodungsmaßnahmen, Baufeldfreimachung und Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (1. Okt. bis 28. Feb)

6.3 Die Strauchpflanzungen sind, soweit es sich um CEF-Maßnahmen handelt, bereits vor notwendigen Gehölzbeseitigungen vorzunehmen und nicht spätestens ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme.

### Umweltbericht und Anhänge:

Wesentliche Ausführungen zur Herstellung des Anstaus, der Aufstellung der Module, Gründung, Betrieb, Rückbau, Monitoring etc. sind aus dem Umweltbericht und den Anhängen (Gutachten etc.) als Festsetzung in die Satzung zu überführen.

Maßgeblich für die Ausführung sind grundsätzlich nur die Regelungen in der Satzung.

Für die Bauphase ist eine ökologische Baubegleitung sowie eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 einzusetzen. Dies ist festzusetzen.

Rechtsgrundlagen

§ 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG

§ 44 BNatSchG

Art. 11a BayNatSchG

Art. 16 BayNatSchG

Art. 15 BayWG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

§ 30 Abs. 4 BNatSchG

Art. 23 Abs.3 BayNatSchG,

§ 67 BNatSchG

§ 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG

Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind

Den angestrebten Zielzustand „Großseggenriede außerhalb der Verlandungsbe-  
reiche“ sehen wir als sinnvoll an.

Rechtsgrundlagen

Grenzen der Abwägung

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

---

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit dem B-Plan und der Änderung des FNP grundsätzlich Einverständnis, allerdings ist eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung erst möglich, wenn eine Ausführungsplanung (inkl. Erschließung ect.) und ein hydrologisches Gutachten vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen



Kraus