

# NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	3. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum	Mittwoch, 21.02.2024
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:57 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

**Zuhörer: 10**

**Teilnehmende Personen:**

**Vorsitzender**

Herr Harald Mundl	
-------------------	--

**Gemeinderatsmitglieder**

Herr Hans Jörg Achter	
Herr Florian Betz	
Herr Martin Betz	entschuldigt fehlend aus persönlichen Gründen
Herr Bastian Brummer	
Herr Werner Dornstädter	
Herr Mathias Hermann	
Frau Petra Hesse	
Herr Martin Hofmann	
Herr Simon Kammermeier	entschuldigt fehlend aus gesundheitlichen Gründen
Herr Andreas Lamprecht	
Herr Heinz Nefzger	
Herr Robert Neisser	
Frau Andrea Neumann	
Herr Herbert Rahn	
Frau Magdalena Schuster	
Herr Johann Westermeier	

**TAGESORDNUNG:**

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 17.01.2024 öffentlicher Teil
2. Gemeindliche Jugendarbeit Vorstellung des Jahresberichts 2023
3. 22. Änderung Flächennutzungsplan für den Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Fränking Süd"; Billigung eines Vorentwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Behördenbeteiligung
4. 19. Änderung des Flächennutzungsplans für das Vorhaben „Solarpark Fränking“; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung; Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen; Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
5. 4. Änderung der Geschäftsordnung vom 20.05.2020
6. Anfrage der Stadt Dachau - Beteiligung am Zweckverband zur Errichtung und Betrieb des Eisstadions Dachau
7. Sonstiges und Bekanntgaben
8. Frageviertelstunde

**Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 17.01.2024 öffentlicher Teil**

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.01.2024 wird vom Gemeinderat in vorliegender Form genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: 0

**Top 2 Gemeindliche Jugendarbeit Vorstellung des Jahresberichts 2023**

Frau Moor berichtet dem Gemeinderat, was in der gemeindlichen Jugendarbeit im Jahr 2023 geschehen ist.

Einzelne Mitglieder des Jugendrates werden ebenfalls für Fragen zur Verfügung stehen.

Es erfolgte eine Vorstellung der Mitglieder des Jugendrates. An diesem Abend wurde eine Spende vom Gemeinderat an den Jugendrat übergeben. Es handelte sich um das Dezembersitzungsgeld in Höhe von 805 EUR. Der Betrag wird überwiesen auf das Konto des Burschen- und Madlvereins, wenn dieser eingetragen ist und ein Bankkonto besteht.

Gemeinderat Bastian Brummer erscheint zu Tagesordnungspunkt 2 (19:17 Uhr)

**Top 3 22. Änderung Flächennutzungsplan für den Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Fränking Süd"; Billigung eines Vorentwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.01.2024 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 18 „Fränking Süd“ 5. Änderung beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Mit der Planung wurde das Büro Brugger aus Aichach beauftragt. Von diesem Büro wurde ein Entwurf für die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.02.2024, bestehend aus Planzeichnung und Begründung erstellt, welchen die Mitglieder des Gemeinderates mit der Ladung erhalten haben.

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Fränking Süd“ in der vorliegenden Fassung vom 21.02.2024. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) mit der öffentlichen Auslegung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB) durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

<b>Top 4</b>	<b>19. Änderung des Flächennutzungsplans für das Vorhaben „Solarpark Fränking“; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung; Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen; Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung</b>
--------------	---

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichs hat in seiner 8. Sitzung am 19.07.2023, auf Antrag des Vorhabenträgers planwerk7 GmbH, den Beschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans für das Vorhaben „Solarpark Fränking“ und den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Solarpark Fränking“ auf dem Grundstück Flur-Nr. 1062 und einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 1061 (jeweils Gemarkung Ainhofen) gefasst.

Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine seitens des Vorhabenträgers auf den Flächen geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

In der 10. Sitzung des Gemeinderates am 20.09.2023 wurden im öffentlichen Teil der Sitzung die vorgelegte Planung und die ausgearbeiteten Unterlagen zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.09.2023 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.09.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 02.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023 durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 18.10.2023. Es wurde gebeten, im Rahmen der eigenen Zuständigkeit eine Stellungnahme bis zum 30.11.2023 abzugeben.

Die im Rahmen dieses frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sollen nunmehr sachgerecht erörtert und die vorgebrachten Belange in die Abwägung eingestellt werden. Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung nicht eingegangen. Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

Das Planungsbüro planwerk7 GmbH hat zusammen mit der Verwaltung zu sämtlichen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Beschlussvorschläge erarbeitet (Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren). Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, dass die Behandlung der Stellungnahmen in einer Gesamtabstimmung beschlossen werden.

Die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Solarpark Fränking“ wurden vom Bau- und Umweltausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 14.02.2024 behandelt und den Abwägungsvorschlägen einstimmig zugestimmt.

**I. Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ein:**

- I.1 Staatliches Bauamt Freising
- I.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- I.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- I.4 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- I.5 Bayerischer Bauernverband
- I.6 Wasserzweckverband „Alto-Gruppe“
- I.7 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- I.8 Kreisfeuerwehrverband Dachau
- I.9 Gemeinde Petershausen
- I.10 Gemeinde Jetzendorf
- II.11 LRA Dachau, Kreisbrandinspektion
- II.12 LRA Dachau, Bauleitplanung, Brandschutzdienststelle

*Der Gemeinderat der Gemeinde Weichs nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben haben.*

**II. Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans:**

- II.1 Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 29.11.2023
- II.2 LRA Dachau Abfallwirtschaft, Schreiben vom 24.10.2023
- II.3 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 23.10.2023
- II.4 Bayernwerk AG, Schreiben vom 26.10.2023 (Az: TAS Ne 9834)
- II.5 Markt Indersdorf, Schreiben vom 30.11.2023
- II.6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.10.2023 (Az: 45-60-00 / VI-1437-23-BBP)
- II.7 Bund Naturschutz Ortsgruppe Weichs, Schreiben vom 04.12.2023
- II.8 Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 01.12.23 (Az.4612-17-9)

*Der Gemeinderat der Gemeinde Weichs nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.*

**III. Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen bzw. Hinweisen zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ein:**

- III.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 20.10.2023 (Az: ROB-2-8314.24\_01\_DAH-17-7-3)
- III.2 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 26.10.2023
- III.3 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 17.11.2023
- III.4 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 23.11.2023
- III.5 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 30.11.2023

(Az: 4-4622-DAH 17-44518/2023)

III.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 28.11.2023

(Az: AELF-FF-L2.2-4612-17-8-6)

III.7 LBV-Kreisgruppe Dachau, Schreiben vom 05.12.2023 (Az:)

**Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen eingehend beraten und soweit Anregungen oder Hinweise erhoben wurden, wie folgt beschlossen:**

### **III.1 Regierung von Oberbayern**

#### **1.**

Bewertung: Die Planungen sind hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz sowie des verstärkten Ausbaues regenerativer Energien (LEP 6.2.1 (Z)) grundsätzlich zu begrüßen. Sie tragen als dezentrale Energieproduktion der räumlichen Zusammenführung von Energieerzeugung und -verbrauch bei (RP 14 B IV G 7.2). Die Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit einer landwirtschaftlichen Nutzung wird unterstützt (LEP 6.2.3 (G)). Die Flächen im Planungsgebiet werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Aufständigung der Module minimiert die Versiegelung des Standortes. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung als „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ und deren Beweidung ist möglich. Neben der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird zudem die Festsetzung begrüßt, dass die Flächen nach Einstellung des Betriebs der Photovoltaikanlage rückzubauen sind und nur die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zulässig ist. Da auch landwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächen-substanz erhalten werden sollten (LEP 5.4.1 (G)) wird darüber hinaus empfohlen, eine zeitliche Befristung des Baurechts festzulegen, um sicherzustellen, dass die Flächen langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

#### **Abwägung zu 1.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme bezüglich zeitlicher Befristung des Baurechts betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich offensichtlich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

#### **2.**

Neue Siedlungsflächen sind zwar möglichst in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auszuweisen (LEP 3.3 (Z)). Gemäß LEP 3.3 (B) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft, eine Vorbelastung des Standortes ist zwar nicht gegeben. Aufgrund der Lage ist aus landesplanerischer Sicht keine wesentliche Beeinträchtigung weitläufiger Sichtachsen zu befürchten. Im Nahbereich wird sich eine Freiflächen PV- Anlage allerdings deutlich in der Landschaft manifestieren. Eine ausreichende und qualifizierte randliche Eingrünung wird empfohlen. Diese ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

#### **Abwägung zu 2.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme zur Eingrünung betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

**3.**

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass vorrangig die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf (bereits) versiegelten Flächen zu bevorzugen ist. Die Gemeinde sollte dies im baulichen Bestand sowie generell bei zukünftigen Siedlungsentwicklungen entsprechend berücksichtigen.

**Abwägung zu 3.**

*Die Gemeinde befürwortet eine vorrangige Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Hausdächern und anderweitig versiegelten Flächen. Um jedoch ihren Beitrag zur Energiewende zu leisten, ist die Gemeinde der Ansicht, dass dazu auch Freiflächenphotovoltaik-Anlagen erforderlich sind. Außerdem wird die Fläche unter der PV-Anlage nicht versiegelt, sondern durch das hochwertige extensive Grünland aufgewertet.*

**4.**

Ergebnis: Die Planung steht bei Beachtung der Hinweise den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Im Übrigen bitten wir mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung, sobald Bauleitpläne bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung Rechtskraft erlangen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

**Abwägung zu 4.**

*Die Gemeinde wird der Aktualisierung des Raumordnungskatasters entsprechend nachkommen.*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Abwägung beachtet.*

## **III.2 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz**

In der Umweltprüfung im Kapitel 2 wird die Erzeugung von Wasserstoff aufgeführt.

Wir weisen darauf hin, dass eine Anlage zur Herstellung von Wasserstoff durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang unter Nr. 4.1.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV fällt. Hierfür wäre ein förmliches Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und die Belange des Immissionsschutzes sind näher zu prüfen.

Wir bitten dies für die weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass sich eine kleine Teilfläche im südöstlichen Planbereich mit einer nach Flächennutzungsplan als Standort für Windkraftanlagen ausgewiesenen Fläche überschneidet.

Rechtsgrundlagen:

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 3, 22, 50 BImSchG

**Abwägung**

*Die Gemeinde hält fest, dass die Möglichkeit zur Erzeugung von Wasserstoff nicht mehr Bestandteil der Planung ist.*

*Die im Flächennutzungsplan als Standort für Windkraftanlagen ausgewiesene Fläche ist veraltet und wird von der Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt.*

*Die Rechtsgrundlagen finden Beachtung.*

**Beschluss:**

*Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beauftragt den Planer die entsprechenden Beschreibungen zur Wasserstofferzeugung aus dem Umweltbericht zu entfernen.*

*Die Gemeinde nimmt den Hinweis zu den Rechtsgrundlagen zur Kenntnis und weist den Planer darauf hin, dass diese bei der Planung zu beachten sind.*

### **III.3 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und bitten die dort vorgebrachten Punkte in die FNPÄ einzuarbeiten:

- Größerer Abstand der beiden Sonderflächen vom Weg
- Abrücken vom Wald auf Baumwurfänge

Anlage einer Vernetzungsstruktur vom Wald zur Feldflur im Westen, wo die Ainhofener Flächen anschließen werden, prüfen.

**Beschluss:**

*Auf den Abstand der Sonderflächen zum Weg wird in der Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan genauer eingegangen. Gemäß dem dort gefassten Beschluss wird die Einzäunung der Sonderflächen soweit vom Weg abgerückt, dass sich ein mindestens 8 Meter breiter Korridor ergibt und auf den Randflächen zwischen Zaun und Weg wird ein Grünstreifen als „Feldwegbegleitgrün“ festgesetzt.*

*Diese „Feldwegbegleitgrün“-Flächen sind nun wiederum auf dem Plan zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans als Grünflächen darzustellen.*

*Die Gemeinde beauftragt den Planer, den Plan zur FNP-Änderung diesbezüglich entsprechend zu ändern.*

*Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die Streuobstwiese mit 10 Metern Breite als Schutzkorridor zum Wald ausreicht. Um jedoch den oder die Waldbesitzer vor eventuellen Regressforderungen zu schützen, wird die Gemeinde den Vorhabenträger im städtebaulichen Durchführungsvertrag verpflichten, Beeinträchtigungen durch den angrenzenden Wald, Beschädigungen durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume, Verschmutzungen durch Laubfall, sowie Schattenwurf durch den bereits bestehenden Wald entschädigungslos hinzunehmen.*

*Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Flächen in Ainhofen nicht im Umgriff der 19. Änderung des Flächennutzungsplans liegen und bisher auch keine entsprechende Planung auf diesen Flächen bekannt gemacht wurde. Eine weitere Vernetzungsstruktur ist nicht notwendig.*

### **III.4 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange**

- Die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird grundsätzlich - um eine klimafreundliche, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung zu gewährleisten – seitens des Landratsamtes ausdrücklich begrüßt.
- Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich die Unterlagen über ein zentrales Internetportal des Landes (§ 3 Abs. 2 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB) zugänglich zu machen sind.
- Wir bitten außerdem darum, im folgenden Verfahrensschritt bei der Bekanntmachung insbesondere auf folgende Punkte zu achten:



1. Hinweis darauf, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 2 BauGB)
2. Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB)
3. Hinweis darauf, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

**Beschluss:**

*Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird die Bekanntmachung für den folgenden Verfahrensschritt um die genannten Punkte ergänzen und den Bebauungsplan über ein zentrales Internetportal zugänglich machen.*

### **III.5 Wasserwirtschaftsamt München**

1. Vorsorgender Boden- und Grundwasserschutz

Um eine Verunreinigung des Bodens und Grundwassers auszuschließen, empfehlen wir festzusetzen, dass zur Reinigung der Solarmodule keine synthetischen Reinigungsmittel eingesetzt werden dürfen. Insbesondere Reiniger, die als wassergefährdende Stoffe eingestuft sind, sollten ausgeschlossen werden.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

### **III.6 Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck nimmt zu oben genannten Vorgängen wie folgt Stellung:

**Bereich Landwirtschaft:**

Landwirtschaftliche Belange sind bei dem Vorhaben in besonderem Maße betroffen, daher sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.

1.

Von den rund 4,96 ha der Flurstücks Nummer 1062 entfallen rund 1,2 ha im Süden auf Böden überdurchschnittlicher Güte. Die Ackerzahl beträgt dort 54. Die durchschnittliche Ackerzahl im Landkreis

Dachau liegt bei 52. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Flächen mit überdurchschnittlicher Bodengüte Ausschlussflächen darstellen. In der folgenden Abbildung 1 ist der entsprechende Flächenanteil eingezeichnet.

Auf dieser Fläche ist das Errichten einer Freiflächenphotovoltaikanlage unzulässig!



### **Abwägung zu 1.**

*Die Gemeinde nimmt die Einwände gegen einen Teil der gegenständlichen Fläche zur Kenntnis, sieht aber aus nachfolgenden Gründen keinen Anlass das Plangebiet zu reduzieren.*

*Die Gemeinde hat sorgfältig alle Belange abgewogen, auf welchen Flächen sie ihren Beitrag zur Energieversorgung und zur Energiesicherheit leisten wird.*

*Bei der überplanten Fläche handelt es sich keinesfalls um Böden mit überdurchschnittlicher, sondern um Böden von mittlerer Bonität.*

*Zur Bewertung der Bonität dienen nicht nur Ackerzahlen, sondern sind insbesondere auch die Zustandsstufen gemäß Merkblatt zur Bodenschätzung vom Bayerischen Landesamt heranzuziehen, die die tatsächliche Ertragsfähigkeit widerspiegeln (Zustandsstufe 1 = höchste, 7 = geringste Ertragsfähigkeit).*

*Das Plangebiet weist hauptsächlich Zustandsstufen 5 (geringe Ertragsfähigkeit) auf, der südliche Bereich weist die Zustandsstufe 4 (mittlere Ertragsfähigkeit) auf. Somit handelt es sich auch hierbei nachweislich nur um eine **mittlere bis geringe Bonität** und nicht um eine überdurchschnittliche Bonität.*

*Die Gemeinde verfolgt die Ziele des aktuellen LEP Bayern 2023, das am 01.06.2023 in Kraft getreten ist und folgendes festgesetzt hat:*

*6.1.1 „Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden*

*öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen.“*

*6.2.1 (B): „Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz.“*

## **2.**

Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feldwege / Zufahrtswege, so müssen die vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, soll die Fläche nur bei guter Tragfähigkeit (trockener Boden) und mit bodenschonenden Fahrwerken (z.B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden. Ansonsten ist eine tiefgründige, schädliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu erwarten und somit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet.

### **Abwägung zu 2.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

## **3.**

Durch die Baumaßnahme mit umgrenzender Bepflanzung dürfen keine Nachteile für den Eigentümer/ bzw. Bewirtschafter der anliegenden Feldstückes entstehen. Ergeben sich durch die Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern (Schattenwurf) Ertragseinbußen – so sind diese auszugleichen. Die Bepflanzung entlang des Sondergebiets Solarpark Fränking muss ordnungsgemäß gepflegt ggf. zurückgeschnitten werden, um eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Von einer Anpflanzung von Bäumen ist auf Ackerflächen auf Grund der Wiederherstellungsverpflichtung (s.u.) Abstand zu nehmen. Bei Sträuchern und Buschwerk ist auf ausreichend Abstand zu achten, um eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes zu vermeiden. Bzgl. der Anlage von Hecken weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Fläche später ebenfalls nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann, da die Hecke dann nach Art. 16 (1) BayNatSchG geschützt sein wird. Die bestehenden angrenzenden Biotopflächen sind in ihrer bisherigen Qualität zu erhalten.

### **Abwägung zu 3.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

## **4.**

Aus den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen können Emissionen wie Staub, Lärm und Gerüchen entstehen. Diese sind unentgeltlich zu dulden.

### **Abwägung zu 4.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern*

*bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

**5.**

Laut Bundesamt für Naturschutz kann die Aufheizung der Oberflächen bei größeren PV-FFA zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas führen, z.B. durch eine Erwärmung des Nahbereichs oder auch durch aufsteigende Warmluft (Konvektion). Die Funktion der Fläche und des Bodens und Ihr Beitrag zur Kaltluftentstehung wird dadurch beeinträchtigt. Grundsätzlich ist durch die Veränderung des lokalen Klimas das Risiko gegeben, dass sich diese auf das Pflanzenwachstum (z.B. Beeinflussung der Luftfeuchtigkeit) der umliegenden landwirtschaftlichen Kulturen bzw. den Wald auswirkt. Dadurch entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen sind auszugleichen.

**Abwägung zu 5.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

**6.**

Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten.

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sind diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah zu entfernen. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

**Abwägung zu 6.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

**7.**

Untersuchungen zu Zinkeinträgen aus der Verwitterung von Befestigungsmaterial (z.B. bei Pfählen für Schutzzäune im Forst, Stützgerüsten im Weinbau) kommen zu dem Ergebnis, dass mit Zinkeinträgen in den Boden von 2,9 kg / (ha\*a) zu rechnen ist. Unseres Erachtens lässt sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage bzgl. Anzahl an Stützen bzw. verbautem Befestigungs- und Ständermaterial mit den vorgenannten Bereichen sehr gut vergleichen.

Grundsätzlich ist Zink ein wichtiges Spurenelement, welches die Pflanzen zum Wachstum benötigen. Die vorgenannten Zinkeinträge überschreiten jedoch die Düngeempfehlung eines in Hinblick auf die Pflanzenernährung gut versorgten und durchschnittlich bewirtschafteten Boden um ein Vielfaches.

Eine Anreicherung mit dem Schwermetall ist, insbesondere bei, wie vorgeschrieben, extensiver Nutzung der Fläche, zu erwarten und kann zu einer schädlichen Bodenveränderung führen.

Um dieser vorzubeugen (siehe §4 Bundes-Bodenschutzgesetz) ist daher auf verzinktes Material für die Aufständigung der Module möglichst zu verzichten. Alternativen wären z.B. Konstruktionen aus Edelstahl, mit anderen Beschichtungen oder evtl. auch aus Holz. Das Bayerischen Staatministerium für Wohnen,

Bau und Verkehr betont zudem, dass laut den Umweltrichtlinien „der Baustoff Holz - seinen technischen und ökologischen Eigenschaften entsprechend - gleichberechtigt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen“ ist.

Ob die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen überschritten werden, ist von der zuständigen Stelle zu prüfen. Zu bewerten ist hierbei neben dem Wirkungspfad Boden - Grundwasser der Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze. Dies ist insbesondere zu berücksichtigen, da der Praxisleitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen auf Seite 27 vorgibt, dass eine mögliche Auswaschung von Zink so weit wie möglich zu reduzieren ist.

#### **Abwägung zu 7.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

#### **8.**

Entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die Anlage nach Nutzungsaufgabe rückzubauen. Nach Rückbau der Anlage ist der naturschutzfachliche Ausgleich hinfällig, die Anlagenfläche sowie die Ausgleichsflächen sind daher wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung in möglichst vollem Umfang zuzuführen.

#### **Abwägung zu 8.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

#### **9.**

Die extensive Wiese auf der Fläche unter und zwischen den Modulen ist so zu bewirtschaften, dass sie sich nicht zu einem Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz entwickelt, da sie sonst langfristig nicht mehr in vergleichbarer Weise landwirtschaftlich genutzt werden kann (insbesondere keine Ackernutzung mehr möglich). Falls die Fläche sich doch entsprechend entwickeln sollte, hat der Betreiber die Voraussetzungen zu schaffen, dass nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bzw. des § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer einzelfallbezogenen Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. des § 44 BNatSchG möglich ist, bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den genannten Verboten erteilt werden kann.

#### **Abwägung zu 9.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

#### **10.**

Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten

ist in der Regel auch auf Grünlandflächen eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung (z.B. mit Kohlensaurem Kalk) in Höhe von 5 dt CaO / ha alle 5 Jahre durchgeführt werden. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf der Fläche dafür auszunehmen.

#### **Abwägung zu 10.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

#### **11.**

Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird. Etwaige entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand (z.B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.

#### **Abwägung zu 11.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

#### **12.**

Laut den Hinweisen der verschiedenen Ministerien (s.o.) zur Anlage von Freiflächen-PV-Anlagen kann bei entsprechender Anlage eines extensiven Grünlands unter und neben den PV-Modulen davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und in diesen Fällen kein Ausgleichsbedarf besteht.

Falls ein weiterer Ausgleich notwendig ist, begrüßen wir die Planungen diesen so zu gestalten, dass die Fläche nach Nutzung zur Stromerzeugung wieder vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt werden kann. Bei der Anlage der Ausgleichsflächen, bzw. der Flächen unter den Modulen, ist durch die Auswahl der Saatgutmischungen und der standortangepassten Pflegemaßnahmen (z.B. Beweidung) sicherzustellen, dass sich auf der Maßnahmenfläche keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Diese könnten z.B. aufgrund der TA-Luft die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage verhindern.

#### **Abwägung zu 12.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

#### **13.**

Bereits bei der Genehmigung ist die Auflage zum vollständigen Rückbau (incl. Fundamente) aufzunehmen, da bei einem ausschließlich oberflächigen Rückbau die Bodenfunktionen nicht mehr vollständig wiederhergestellt werden können und damit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet wäre. Aufgrund der hohen Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass entsprechende Rücklagen vorzuhalten sind und diese z.B. über

Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. (vgl. Praxis- Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014)

**Abwägung zu 13.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

**14.**

**Bereich Forsten:**

Das BV grenzt im Norden teils an Wald. Es handelt sich um Fichtenbestände mit geringen Laubbaumanteilen im Randbereich.

Einwirkungen des Waldes auf die PV (Laub- und Streufall, Astabbrüche und Schattenwurf) sind entschädigungslos hinzunehmen. Eingriffe in den Wald sind nicht zulässig.

**Abwägung zu 14.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

**Beschluss:**

*Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ergeben sich hieraus keine Änderungen in der Planung.*

## **III.7 LBV-Kreisgruppe Dachau**

Im Bebauungsplan Nr. 44, in der Fassung vom 13.09.2023, gab es keinen Hinweis auf einen erweiterten Anlagen-Komplex inkl. Ainhofen Gemarkung Markt Indersdorf. Der Sachverhalt ist aber für die Planung in der Gemeinde Weichs aufgrund des unmittelbaren Zusammenhanges der Flächen von erheblicher naturschutz- und landschaftsschutzfachlicher Bedeutung.

Begründung:

1. Durch die ca. 600m lange Zäunung vom Ortsrand Ainhofen entlang des südl. Waldrandes bis zu Jetzendorfer-Str. entsteht eine nicht passierbare Barriere für Wildtiere. Einzig mögliche Durchgänge befinden sich dann direkt im Straßenbereich Jetzendorfer Str. (Unfallgefahr) und am Ortsrand Ainhofen. Diese Flächen sind aber aufgrund Ihrer südexponierten Lage sehr wichtig für Wald- und Feldvögel, sowie Schalenwild und Feldhasen etc. Zudem sind gerade hier die Beutereviere von Eulen wie. z.B. Uhu, Waldkauz, Schleiereule und Waldohreule.

**Abwägung zu 1.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, da im Flächennutzungsplan selbst keine Zäune festgesetzt werden, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

2. In der aktuellen Planung (19) mit zusätzlicher Ainhofener Fläche sehen wir dann einen land-

schaftsverändernden Eingriff und die Versperrung jeglicher Sichtachsen Richtung Süden (Alpen). Besonders der Höhenweg von Fränking nach Ainhofen verliert seine Attraktivität vollständig. Hier empfehlen u.a. wir eine naturgetreue Visualisierung (z.B. Luftaufnahme) des Bereichs.

### **Abwägung zu 2.**

*Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Flächen in Ainhofen nicht im Umgriff der 19. Änderung des Flächennutzungsplans liegen und bisher auch keine entsprechende Planung auf diesen Flächen bekannt gemacht wurde.*

*Aus Sicht der Gemeinde versperrt die Freiflächen-Photovoltaikanlage kaum Sichtachsen in Richtung Alpen und zwischen Fränking und Ainhofen ist der Gemeinde kein Weg bekannt, der als Höhenweg bezeichnet oder als solcher genutzt wird und durch die Anlage seine Attraktivität verlieren würde. Der Gemeinde ist bewusst, dass sich das Landschaftsbild an dieser Stelle verändert, nimmt dies aber in Kauf um ihren Beitrag zur Energiewende zu leisten.*

3. Eine Beweidung sollte unter geregelten, naturschutzfachlich abgestimmten Bedingungen durchgeführt werden. D.h. 1-2 schürige Mahd mit hohen Bracheanteilen. Begründung: Das Umfeld ist Agrarland und ohne nennenswerte Blühaspekte. Ein Blühangebot lockt viele Arten an, die sich bei unsachgemäßer oder zu früher Mahd nicht reproduzieren können – Falleneffekt. Dies ist auch bei falscher Besatzdichte oder falscher Art der Beweidung der Fall.

### **Abwägung zu 3.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

4. Generell empfehlen wir mehr Blühwiese und nur vereinzelt Ansitzpflanzungen (Schlehen, Rosen etc.) für Neuntöter, Goldammer etc. einzuplanen.

### **Abwägung zu 4.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

5. Eine Grundflächenzahl von 0,6 lehnen wir ab. Der Abstand der Modulreihen sollte 3 m nicht unterschreiten, um in der Hanglage eine ausreichende Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten und um den ökologischen Maßnahmen das Funktionieren überhaupt zu ermöglichen.

### **Abwägung zu 5.**

*Der Hinweis dieser Stellungnahme zum Abstand der Modulreihen und zur GRZ betreffen nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern beziehen sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.*

6. Da im Umfeld Vorkommen der Wechselkröte (RL1) bekannt sind schlagen wir als Ausgleichsmaßnahme ein Laichhabitat am südlichen Rand der Anlage vor und würden dies auch begleiten.



**Abwägung zu 6.**

*Die Gemeinde weist darauf hin, dass auf der Umgriffsfläche der Bauleitplanung selbst, in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung weder Wechselkröten noch Kreuzkröten nachgewiesen werden konnten und deshalb auch kein Ausgleich dafür erforderlich ist. Sollten sich im Umkreis der Freiflächen-Photovoltaikanlage Laichhabitats der Kröten befinden, verbessern sich die Bedingungen für die Kröten durch das hochwertige Grünland auf der Solarfläche deutlich.*

7. Auch der Abstand zum Wald muss vergrößert werden, um die Saumfunktion des Waldes zu gewährleisten.

**Abwägung zu 7.**

*Die Gemeinde sieht die Saumfunktion mit der 10 Meter breiten Blühwiese und den geplanten Streuobstbäumen als gewährleistet und sieht keinen Bedarf den Saum zu verbreitern.*

8. Zur weiteren Planung des Vorhabens verweisen wir dringend auf unser Positionspapier zur Anlage von PV- Freiflächenanlagen im Anhang und folgende Quellen:

Den Kriterienkatalog: „Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächenanlagen“ des Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (KNE) (KNE - 2013 von der Bundesregierung ins Leben gerufen).

Die Umsetzungsrichtlinien für PV-Anlagen auf feuchten Standorten: "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen" des NABU.

**Abwägung zu 8.**

*Die Gemeinde hat sich vergewissert, dass der Planer sämtliche relevanten Positionspapiere, Hinweise und Leitfäden für die Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bei seiner Planung berücksichtigt hat.*

**Beschluss:**

*Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, alle Anregungen finden bereits Beachtung und es ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.*

**IV. Von der Öffentlichkeit ging während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ein.**

*Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.*

**V. Vorstellung des Entwurfs der 19. Änderung des Flächennutzungsplans und Durchführung der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)**

Dem Gemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt.

Die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen werden in den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet, sodass der Gemeinderat die Planung unter Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen billigt.

Anschließend ist das Verfahren zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) nach den Vorgaben des geltenden Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Die in diesem Zusammenhang eingehenden Stellungnahmen müssen dann wieder vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Gemeinderat Bastian Brummer bittet um Beachtung in Bezug auf die geltende Meinung der unteren Naturschutzbehörde. Es handelt sich hier um den vorgegebenen Korridor als Abstand zwischen den PV-Anlagen der Gemeinde Weichs und der Gemeinde Indersdorf. Da das Bauvorhaben seitens der Gemeinde Markt Indersdorf noch in der Planung ist, soll eine Wiedervorlage durch das Bauamt erstellt werden.

### **Beschluss**

*Der Gemeinderat hat die im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich Änderungen in der Planfassung gegenüber der Planfassung vom 20.09.2023.*

*Der Planer wird beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planfassung einzuarbeiten. Die Begründung der Planung ist ggf. entsprechend der gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Einwendungen anzupassen.*

*Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird somit mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, nach Bekanntmachung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.*

*Das Ergebnis des Verfahrens ist erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.*

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 5</b>	<b>4. Änderung der Geschäftsordnung vom 20.05.2020</b>
--------------	--

Am 29. Dezember 2023 wurde die Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung (GVBl. 2023 S. 655) veröffentlicht. Die Änderungsverordnung trat bereits am 01.01.2024 in Kraft.

Die Änderungsverordnung passt die bisherige Bekanntmachungsverordnung des StMI an (Art. 17 Abs. 3 des Bayerischen Digitalgesetzes und die letzten Änderungen des Art. 26 der Gemeindeordnung), die auch ausschließlich digitale Bekanntmachungen gemeindlicher Satzungen gesetzlich zugelassen haben. Die Änderungsverordnung trifft dazu nun nähere Bestimmungen.

Nach Art. 45 Abs.1 Gemeindeordnung gibt sich der Gemeinderat eine Geschäftsordnung. Die Geschäftsordnung muss Bestimmungen über die Frist und Form der Einladung zu den Sitzungen sowie über den

Geschäftsgang des Gemeinderats und seiner Ausschüsse enthalten (Art. 45 Abs. 2 Satz 1 GO). Die Geschäftsordnung der Gemeinde Weichs wurde ordnungsgemäß (form und fristgerecht) erlassen. Für die entsprechenden Änderungen der Geschäftsordnung gilt das Gleiche.

Durch die Änderung der Bekanntmachungsverordnung ist eine weitere Änderung der Geschäftsordnung erforderlich.

Nach Art. 26 GO i. V. m. § 36 der Geschäftsordnung werden Satzungen und Verordnungen amtlich bekannt gemacht.

Entsprechend der neuen Bayerischen Verordnung zur Ausführung kommunalrechtlicher Vorschriften (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4) muss der Ort an dem die Gemeindetafel aufgestellt ist benannt werden. Der aktuelle Wortlaut beinhaltet nach § 36 Abs. 3 Geschäftsordnung Gemeinde Weichs:

*Die Gemeinde unterhält folgende Gemeindetafel:*

*Rathaus*

Aufgrund der Änderungen muss die Geschäftsordnung der Gemeinde Weichs geändert werden.

In die bestehende Geschäftsordnung vom 20.05.2020 wird § 36 wie folgt geändert:

Der Gemeinderat Weichs erlässt aufgrund des Art. 45 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende

#### 4. Änderung der Geschäftsordnung

vom 20.05.2020

### § 1

§ 36 erhält folgende Fassung:

### § 36

#### **Art der Bekanntmachung**

(1) <sup>1</sup>Satzungen und Verordnungen werden dadurch amtlich bekannt gemacht, dass sie in der Verwaltung der Gemeinde zur Einsichtnahme niedergelegt werden und die Niederlegung durch Anschlag an der Gemeindetafel und auf der gemeindlichen Homepage unter [www.weichs.de](http://www.weichs.de) bekanntgegeben wird. <sup>2</sup>Der Anschlag wird an der Gemeindetafel erst angebracht, bzw. die Bekanntgabe im Internet erfolgt erst, wenn die Satzung oder Verordnung in der Verwaltung niedergelegt ist. <sup>3</sup>Er wird an der Gemeindetafel angebracht und frühestens nach 14 Tagen wieder abgenommen, bzw. von der Homepage der Gemeinde genommen. <sup>4</sup>Es wird schriftlich festgehalten, wann der Anschlag angebracht und wann er wieder abgenommen wurde; dieser Vermerk wird zu den Akten genommen.

(2) Wird eine Satzung oder Verordnung ausnahmsweise aus wichtigem Grund auf eine andere in Art. 26 Abs. 2 GO bezeichnete Art amtlich bekannt gemacht, so wird hierauf durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.

(3) Die Gemeinde unterhält folgende Gemeindetafel:  
Rathaus – Frühlingstr. 11; 85258 Weichs

**§ 2**

Diese Änderung der Geschäftsordnung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Weichs, den \_\_\_\_\_

(S)

.....  
**Mundl**, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat stimmt der 4. Änderung der Geschäftsordnung vom 20.05.2020 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

<b>Top 6</b>	<b>Anfrage der Stadt Dachau - Beteiligung am Zweckverband zur Errichtung und Betrieb des Eisstadions Dachau</b>
--------------	---

Mit E-Mail vom 18.01.2024 ging in der Gemeindeverwaltung nachstehender Antrag der Stadt Dachau ein:

*Sehr geehrter Kollege,*

*wie Sie der Presse entnehmen konnten, gibt es Diskussionen um die Zukunft der Dachauer Kunsteisbahn, die nicht nur die Bürgerinnen und Bürger der Stadt bewegt.*

*So hat eine Landkreisbürgerin eine Online-Petition zum Erhalt der Kunsteisbahn initiiert. Nach erster überschlägiger Betrachtung handelt es sich bei der Hälfte der Unterzeichnenden um Bürgerinnen und Bürger aus dem Landkreis.*

*In diesem Sinne ist auch der beiliegende Stadtratsantrag vom 04.01.2023 zur Gründung eines Zweckverbands der Landkreismunicipalitäten zur Errichtung und zum Betrieb einer Eislauffläche zu verstehen. Ich würde mich freuen, wenn Sie mir bis zum 01.03.2024 eine Rückmeldung geben könnten, ob sich Ihre Kommune eine Beteiligung an einem derartigen Zweckverband vorstellen kann. Auch wenn die Stadt Dachau eine geeignete eigene Fläche derzeit im Bebauungsverfahren hat, muss die Eislauffläche eines Zweckverbandes nicht auf dem Gebiet der Stadt Dachau liegen. Sollte es in Ihrer Kommune eine in Frage kommende und mit einer Eisbahn bebaubare Fläche in einer Größenordnung von ca. 6.000 m<sup>2</sup> geben, bitte ich Sie um entsprechende Informationen.*

*Meine Stadtverwaltung geht von folgenden Eckpunkten aus:*

- *Lastenverteilung innerhalb eines Zweckverbands*
  - *Diese könnte für den öffentlichen Lauf auf Basis der tatsächlichen derzeitigen Nutzung ermittelt werden (durch Abfrage der Postleitzahlen)*
  - *sowie anhand der anteiligen Vereinsnutzung.*
  - *Je mehr Kommunen sich beteiligen, desto geringer wird der Anteil der einzelnen Kommune sein.*
  - *Es ist davon auszugehen, dass der Lastenanteil der Stadt Dachau bei +/- 50 % liegen dürfte, bei Beteiligung nahezu aller Landkreiskommunen. Die genauen Anteile wären abhängig vom künftigen Standort und damit der prognostizierten Nutzungsverteilung.*
  - *In der Dachauer Stadtverwaltung ist das Knowhow für die Planung (mit externer fachplanerischer Unterstützung) sowie den Betrieb einer Eisbahn vorhanden, was bei gegenseitigem Einverständnis in einen Zweckverband eingebracht werden könnte.*
  
- *Zeithorizont: Folgt man dem Antrag und geht davon aus, dass ein Grundstück mit dem notwendigen Baurecht besteht*

- bis Ende 1. Quartal 2025: Gründung des Zweckverbandes einschließlich der Klärung von Standortfrage und Lastenverteilung
  - bis Ende 1. Quartal 2026: Ausschreibung der Planerleistungen und Planung, sukzessive folgend Ausschreibungen der Gewerke
  - im 2. Quartal 2026: Baubeginn
  - spätestens Mitte 3. Quartal 2028: Fertigstellung, so dass der Betriebsbeginn zur Wintersaison 2028/2029 erfolgt
- Die Stadt hatte zuletzt Mitte 2017 die Baukosten für eine Kunsteisbahn ermittelt. Laut Statistischem Bundesamt hat sich der Baupreisindex für gewerbliche Betriebsgebäude seitdem von 105,1 Punkte auf 163,6 Punkte erhöht, was einer Steigerung von 55,67 % entspricht. Legt man die damalige Ermittlung und diese Baukostensteigerung zugrunde, ergeben sich derzeit folgende geschätzten Herstellungskosten:
    - 8,6 Mio. € für den Neubau einer Eisbahn ohne Halle mit vergleichbarer Infrastruktur wie bei der bestehenden Kunsteisbahn auf einem kommunalen Grundstück
    - 9,1 Mio. € für den Neubau einer Eisbahn ohne Halle mit vergleichbarer Infrastruktur wie bei der bestehenden Kunsteisbahn auf einem noch zu erwerbenden Grundstück
    - 17,5 Mio. € für den Neubau einer Eisbahn inklusive Halle nach dem Modell der Eishalle in Burgau auf einem kommunalen Grundstück
    - 18,0 Mio. € für den Neubau einer Eisbahn inklusive Halle nach dem Modell der Eishalle in Burgau auf einem noch zu erwerbenden Grundstück
  - Das jährliche Betriebsdefizit (Ausgaben minus Einnahmen) der Dachauer Kunsteisbahn lag in 2022 bei knapp 280.000 €, für 2023 liegen mir die Zahlen noch nicht vor. Angesichts von Lohnentwicklung und der Energiepreissteigerung ist trotz der Erhöhung der Eintrittspreise künftig mit einem jährlichen Betriebsdefizit zwischen 350.000 und 400.000 € zu rechnen.

Der Stadtratsantrag soll in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 20.03.2024 zusammen mit weiteren Stadtratsanträgen, die die Thematik Kunsteisbahn betreffen, behandelt werden.

Nach derzeitiger Beschlusslage sollte anstelle der bisherigen in die Jahre gekommenen und de facto nicht mehr sanierungsfähigen Anlage eine neue Kunsteisbahn/Eishalle/Eisstadion im Süden des ASV-Geländes am Rande des Stadtwaldes errichtet werden. Am derzeitigen Standort soll eine Dreifach-Schulporthalle errichtet werden, die auch vom ASV Dachau genutzt wird. Angesichts der Haushaltslage ist die Realisierung einer neuen Kunsteisbahn/Eishalle/Eisstadion allein durch die Stadt Dachau bis auf Weiteres wohl wenig realistisch. Gemeinsam wäre dies im Sinne unserer Bürgerinnen und Bürger einfacher zu schultern.

Falls seitens Ihrer Kommune noch Fragen bestehen sollten, lassen Sie es mich bitte wissen.

Freundliche Grüße

Florian Hartmann  
Oberbürgermeister

Eine finanzielle Beteiligung am Bau und/oder Betrieb eines Eisstadions wird seitens der Verwaltung abgelehnt.

Beim Betrieb eines Eisstadions handelt es sich um eine rein freiwillige Leistung der Stadt Dachau.

Die finanziellen Mittel der Gemeinde Weichs reichen heute und auch in naher Zukunft nur dafür aus, unsere eigenen Pflichtaufgaben zu schultern. Durch den Bau unseres Kinderhauses und der Brandschutzsanierung der Grundschule sind unsere Verbindlichkeiten auf über 6.000.000 € angestiegen.

Nur mit Mühe und äußerster Haushaltsdisziplin können wir unsere Mindestzuführung in den kommenden Haushaltsjahren schaffen.

Zudem benötigen wir unsere Einnahmen für laufende und noch bevorstehende eigene Projekte und Aufgaben.

Dem LRA wurde erst kürzlich signalisiert, dass unsere Leistungsfähigkeit gefährdet ist, sollte die Kreisumlage, wie vom Landkreis angedacht, über 50% steigen.

Gemeinderätin Petra Hesse begrüßt das Vorgehen von der Stadt Dachau. Es ist aktuell schwierig, dass unsere Kinder und Jugendlichen irgendwo zum „Schlittschuhlaufen“ hingehen können. Es ist traurig, dass es soweit kommt und die Stadt Dachau eine Anfrage an die Gemeinden stellen muss für eine mögliche

Finanzierung. Jedoch betont sie hierbei auch, dass eine Beteiligung seitens der Gemeinde nicht möglich ist.

Die Gemeinde Weichs tritt einem möglichen Zweckverband zur Errichtung und Betrieb des Eisstadions Dachau bei.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	15

## **Top 7      Sonstiges und Bekanntgaben**

### **Sachverhalt:**

### **Sonstiges aus der Gemeindeverwaltung:**

#### **Vertretung im Rathaus aufgrund Schulungsmaßnahmen:**

Das Einwohnermeldeamt befindet sich in der Zeit vom 11.-15.03.2024 auf dem Teil 2 der Rentenschulung. Die Vertretung im Einwohnermeldeamt ist in diesem Zeitraum wieder gewährleistet. Eine Bekanntmachung wird noch erstellt und verteilt.

#### **Legionellen in der Grundschule Weichs:**

Die Gemeinde Weichs lässt alle Liegenschaften im turnusgemäßen Rhythmus durch ein Mikrobiologisches Labor die Wasserqualität überprüfen. Es wurde bereits im Dezember 2023 festgestellt, dass sich in einem Duschbereich in der Turnhalle Legionellen befinden. Dies ist zurückzuführen, da einige Duschen nicht genutzt werden und somit keine Spülung erfolgt. Die Dusche sowie der betroffene Bereich wurden umgehend gesperrt. Eine Information an das Landratsamt sowie die Grundschule ist erfolgt. Bei der zweiten Beprobung hat sich leider das Problem verschlechtert und es sind mehrere Bereiche von der Turnhalle betroffen. Die notwendigen Maßnahmen wurden umgehend beauftragt und die Planung zur „Bekämpfung“ der Legionellen sind angelaufen. Alle Betroffenen wurden form- und fristgerecht informiert. Bei der Beurteilung wurde festgestellt, dass die Leitungen im Turnhallenbereich altersbedingt nicht mehr geeignet sind. Ebenso erfüllt der vorhandene Wasserboiler (1000 Liter) die notwendige Wassertemperatur nicht. Ein „hochdrehen“ der Wärme bringt nicht den gewünschten Erfolg (Verbrühschutz/etc.). Es wurden bereits die ersten Gespräche geführt für eine größere Sanierungsmaßnahme, wie alle Leitungen sowie der Boiler erneuert werden können.

#### **Fasching 2024 in Weichs:**

Der Fasching in Weichs verlief sehr ruhig.

Es wurden nur folgende Besonderheiten verzeichnet:

Ein Auto missachtete die Halteverbotsschilder, welches eine Behinderung für den Faschingszug darstellte. In Absprache mit der Polizei wurde das Auto abgeschleppt und an den örtlichen Parkplatz am Friedhof verlastet

Es waren sehr viele Jugendliche unter 18 Jahren am Festzug. Diese sorgten am Kinderhaus für einige Probleme, da sie im Bereich des überdachten Parkplatzes ihre Notdurft verrichteten. Die Polizei sowie die Gemeindeverwaltung schritt hier ein.

Ebenso versuchten einige Jugendliche den abgesperrten Bereich zwischen der Turnhalle und des Kinderhauses als Partymeile zu nutzen. Hier schritten ebenfalls die Polizei und die Gemeindeverwaltung ein

#### **Mäuse im Kinderhaus**

Der Mäusebefall im Kinderhaus ist aktuell unter Kontrolle. Die Fangergebnisse und die aufgestellten Anbissköder stellen keinen weiteren Befall dar. Die Einrichtungen wurden entsprechend informiert und sind angehalten die Türen und Fenster geschlossen zu halten und nicht zum Lüften offen stehen zu lassen. Die Gemeindeverwaltung hat mit dem Kammerjäger und dem Landratsamt Dachau (Gesundheitsamt) das weitere Vorgehen besprochen. Es werden in Zukunft Non-TOX Köder in Boxen platziert um einen

erneuten Befall sofort zu erkennen. Die Boxen werden im turngemäßen Zeitraum kontrolliert.

**Für die Richtigkeit:**

Weichs, den 21.03.2024

Harald Mundl  
1. Bürgermeister

Markus Weigl  
Schriftführer