

Stadt

Ebersberg

Lkr. Ebersberg

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Jäger/ Köstler/ Triebel

QS: ChS

Aktenzeichen

EBB 1-56

Plandatum

25.01.2022
16.09.2021



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	3
2.	Ziele und Notwendigkeit	3
3.	Methodik	4
4.	Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen)	5
4.1	Grundsätzlich nicht geeignete Standorte in Ebersberg	5
4.2	Naturschutzgebiet	7
5.	Eingeschränkt geeignete Standorte (Restriktionsflächen)	8
5.1	Bereiche mit Restriktionen in Ebersberg	8
5.2	Landschaftsschutzgebiete	10
5.3	FFH-Gebiet	11
5.4	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	12
5.5	Regionaler Grünzug	12
5.6	Bereiche mit bedeutender historischer Kulturlandschaft und von besonders hoher Qualität für Tourismus und Naherholung	14
5.7	Vorbehaltsgebiet Kies	18
6.	Abstandsflächen zu schutzbedürftigen Bereichen	18
7.	Potentialflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen	19
8.	Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen	20
8.1	Prüfung von Standorten	20
8.2	Bearbeitungstiefe bei Bebauungsplänen für geeignete Flächen	20
8.3	Steuerungsmöglichkeit über Sondergebiete im FNP	22

Karten:

Karte 1: PV-Freiflächenanlagen – Ausschluss- und Restriktionsflächen

Karte 2: PV-Freiflächenanlagen - Potenzialflächen

Karte 3: PV-Freiflächenanlagen - Wirtschaftlichkeit

Anhang:

Anhang 1: Amtlich kartierte Biotope

Anhang 2: Anlage zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanänderung: Prüfflächen von Standortalternativen

Anhang 3: Literaturverzeichnis

1. Vorbemerkung

Die Stadt Ebersberg strebt bis 2030 an, den Energiebedarf aus lokalen, erneuerbaren Energieressourcen zu decken. Wie dem Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Ebersberg von Green City Energy AG und KlimaKom eG aus dem Jahr 2012 entnommen werden kann, erreicht die Stadt Ebersberg im Vergleich zu Bayern und Deutschland einen überdurchschnittlichen Wert von 1.140 kWh pro m² und Jahr bei der Globalstrahlung.

Deshalb ist die Stadt Ebersberg den PV-Freiflächenanlagen gegenüber grundsätzlich positiv eingestellt und sieht ein hohes Potential bei der Umsetzung der Energiewende bis 2030 im Bereich der Nutzung von Sonnenenergie. Eine Anfrage für eine PV-Freiflächenanlage nordöstlich von Halbing mit einer Größe von 6,5 ha ist nun Anlass dafür, über eine Standortuntersuchung geeignete Bereiche festzustellen. Oberstes städtebauliches Ziel ist dabei, die Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes:

„Um eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, sollte die Größe der Anlagen an die Struktur der Gemeinde angepasst werden und auf herausragend schönen Landschaftsbereichen von einer Bebauung abgesehen werden. „Vorbelastete“ Bereiche können durch gut geplante Anlagen sogar aufgewertet werden.“ (Integriertes Klimaschutzkonzept, Juni 2012, S. 65)

2. Ziele und Notwendigkeit

Zur Abgrenzung der potentiellen Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat die Stadt Ebersberg zusätzlich zu den übergeordneten Zielvorgaben des Regionalplans örtliche Ziele aufgestellt, die insbesondere die Belange des Landschaftsbildes und der Naherholung berücksichtigen:

- *Einstufung der Waldflächen als Ausschlussflächen,*
- *Sicherung einer ausreichenden Existenzgrundlage der Land- und Forstwirtschaft für die Versorgung der Bevölkerung sowie für die Pflege und den Erhalt der Kulturlandschaft,*
- *Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen,*
- *Erhalt privilegierter land- und forstwirtschaftlicher Vorhaben im Außenbereich,*
- *Sicherung und Entwicklung der Biotopvernetzung mit vorhandenen landschaftstypischen Elementen, wie Feldgehölze, Streuobstwiesen, markante Einzelbäume, Waldränder und Alleen (siehe LP Themenkarte Biotopvernetzung),*
- *Sicherung und Erhalt der naturbezogenen und extensiven Naherholung in den Bereichen Egglburger See, Weiherkette und Laufinger Moos mit ihrer sehr hohen Raumempfindlichkeit durch die engräumigen Wechsel von Feuchtflächen und Steilhängen (siehe LP Themenkarte Landschaftsplanerische Teilräume),*
- *Freihaltung der stark modellierten Randbereiche des Ebersberger Forsts (Kirchseeoner Endmoräne), der Ebersberger Weiherkette mit angrenzenden Hängen des Ebrachtals mit einer von der Naturlausstattung hervorragenden Erholungseignung sowie Freihaltung der Hänge am Hauptort Ebersberg zwischen Hörmannsdorf und Gsprait mit einer von der Naturlausstattung guten Erholungseignung (siehe FNP 5.7.2.2.2 und LP Themenkarte Landschaftsplanerische Teilräume),*
- *Freihaltung der Nordhänge (Nordost über Norden bis Nordwest) ab 5 % und der Steilhänge ab 12%,*
- *Freihaltung von Siedlungsbrachen, versiegelten Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung im Außen- und Innenbereich und von Altlastflächen im Innenbereich zugunsten anderer baulicher Nutzungen,*

- *Freihaltung der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen für Kompensationsmaßnahmen sowie der geplanten Ausgleichsmaßnahmen*
- *Erhalt der amtlich kartierten Biotope ohne Schutzstatus*
- *Einhaltung eines ausreichenden Abstands der PV-Freiflächenanlagen von 100 m zur Wohnbebauung und von 50 m zu Wald (Verschattung/ Baumwurf),*
- *Mindestgröße von PV-Freiflächenanlagen von 10.000 qm (1 ha).*

Das vorliegende Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dient dazu, geeignete Flächen im Stadtgebiet zu lokalisieren und ungeeignete Flächen auszuschließen sowie einheitliche Beurteilungskriterien zu entwickeln, anhand derer Anträge im Einzelfall geprüft werden. Die anzuwendenden Kriterien berücksichtigen neben wesentlichen Ausschlussgründen auch diejenigen Aspekte, welche die Errichtung einer Anlage begünstigen können.

Mit Beschluss im Stadtrat liegt dann eine informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vor, die bei der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

3. Methodik

Das vorliegende Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen untersucht das gesamte Stadtgebiet. Die Ermittlung der geeigneten Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Freiflächenanlagen) wurde unter Berücksichtigung der Eignungs- und Ausschlusskriterien der Hinweise 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 (Stand 10.12.2021) und des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Januar 2014) in folgenden drei Schritten vorgenommen:

1. Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte (rot)
Festgeschriebene konkurrierende Flächennutzungen sowie Flächen mit fachrechtlichem Schutzstatus sind grundsätzlich nicht geeignet. Mit der Identifizierung von als absolut anzusehenden Ausschlussflächen kann der Suchraum für geeignete Standorte eingegrenzt werden. Die unter Kapitel 4 aufgeführten Flächen werden **grundsätzlich nicht** für Photovoltaik-Freiflächenanlagen herangezogen.
2. Ermittlung der eingeschränkt geeigneten Standorte (orange)
Der ermittelte potenzielle Suchraum wird daraufhin um diejenigen Flächen verringert, die aufgrund von gewichtigen Gründen nur eingeschränkt geeignet sind. Diese Flächen würden nur dann einer näheren Prüfung unterzogen, wenn keinerlei andere Flächen zur Verfügung stünden. Mit dem Ausscheiden derartiger Flächen können diejenigen Flächen ermittelt werden, die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich geeignet sind. Die unter Kapitel 5 aufgeführten Bereiche sind nur **eingeschränkt geeignet** für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und können in der Regel nicht herangezogen werden.
3. Abstandsflächen zu schutzbedürftigen Bereichen (orange schraffiert)
Zu schutzbedürftigen Nutzungen und Verkehrsstrassen innerhalb der nicht geeigneten und bedingt geeigneten Flächen werden Abstandsflächen berücksichtigt, die von der Regierung und dem Landesamtes für Umweltschutz bzw. nach Einschätzung der Fachplaner einzuhalten sind.

Für die Abgrenzung werden folgende Planunterlagen herangezogen:

Übergeordnete Fachplanungen:

- Regionalplan der Region München (14),
- Amtliche Biotopkartierung Bayern, Landkreis Ebersberg,
- Amtliche Denkmäler des Landesamtes für Denkmalpflege,
- Landwirtschaftliche Standortkartierung (LSK) in Bayern (Juni 1999), Bayerische Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau sowie Bayerische Landesanstalt für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur,

Kommunale Planungen:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Ebersberg (Juli 2013),
- Ökokontoflächen der Stadt Ebersberg (Stand Oktober 2020)
- Altlasten der Stadt Ebersberg (Stand Oktober 2020)

4. Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen)

Neben den für die Siedlung vorgesehenen Bauflächen und Vorranggebieten anderer Nutzungen als Photovoltaik befinden sich ein Naturschutzgebiet beim Egglburger See und eine Teilflächen des im Ebersberger Forst. Übers Stadtgebiet verteilt kommen elf Naturdenkmale, vier geschützte Landschaftsbestandteile und eine Vielzahl an geschützten Biotopen sowie rechtlich festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen vor. Im Bereich der Bärenmühle liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ebrach. Die landwirtschaftlichen Böden überdurchschnittlicher Bonität sind der LSK entnommen. Die grundsätzlich nicht geeigneten Flächen werden in **Karte 1 „PV-Freiflächenanlagen – Ausschluss- und Restriktionsflächen“** dargestellt.

4.1 Grundsätzlich nicht geeignete Standorte in Ebersberg

In der Stadt Ebersberg befinden sich die nachfolgend aufgeführten Flächen, die **grundsätzlich nicht** für Photovoltaik-Freiflächenanlagen herangezogen werden können:

- 4.1.1 *Bestehende Siedlungsgebiete (Baugebiete: WA, MD, MI, GE; Baufläche für Gemeinbedarf; Sondergebiete für Autohaus, Einzelhandel, Verwaltung, Baumarkt; Fläche für Versorgungsanlagen: Kläranlage, Umspannwerk, Innerörtliche Grünflächen und Verkehrsflächen mit überörtlicher Bedeutung)*
- 4.1.2 *Waldflächen,*
- 4.1.3 *Sondergebiet Photovoltaik auf Altdeponie an ST 2086,*
- 4.1.4 *Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG) mit laufender Nummer gem. Liste „Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Ebersberg“ des LRA Ebersberg (Stand April 2002):*
 - NSG „Vogelfreistätte Egglburger See“ (2)
- 4.1.5 *Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) mit Nummer gemäß der „Liste der Naturdenkmäler im Landkreis Ebersberg“ des Landratsamtes Ebersberg (Stand: Oktober 2000), für die das Veränderungsverbot nach § 28 Abs. 2 BayNatSchG gilt:*
 - Vier Sommerlinden Hupfauer Höhe 017,
 - Friedenseiche 018,
 - Sieben Sommerlinden bei Kaps 019,
 - Zwei Winterlinden 021,

- Eiche in Hörmannsdorf 022,
 - Fünf Eschen südwestlich Egglburger See 071,
 - Vier Sommerlinden Hupfauer Höhe (Fläche) 099,
 - Eiche beim Anwesen Fischer Hörmannsdorf und Nagelfluhfindling neben der Hauptschule 90,
 - Einzellinde mit Feldkreuz nördlich von Neuhausen 053
 - Sommerlinden nördlich des Friedhofs Englmeng 060,
 - Eiche am Waldrand, Straße nach Steinhöring und Erlensumpf bei Thailing und Halbing 055,
- 4.1.6 *geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG und Art. 16 BayNatSchG) mit laufender Nummer gemäß der Liste der „Geschützten Landschaftsbestandteile im Landkreis Ebersberg“ des Landratsamtes Ebersberg (Stand: April 2002); oftmals auch kleinflächige Landschaftsschutzgebiete:*
- Kraxlbaum am Eggerfeld in Ebersberg 3
 - Kastaniengruppe in Gmaind 4
 - Eiche in Ebersberg Südwest 13
 - Buche auf dem Grundstück FlNr. 999/12 Gemarkung Ebersberg 19
- 4.1.7 *Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)*
- amtlich kartierte Biotope (siehe Anhang 1)
 - Biotope gem. FNP
Fl.Nr. 810 , Röhricht, Großseggenried, Schwimmblattvegetation
Fl.Nr. 1221, kleiner Weiher, Röhricht
Fl.Nr. 748, Feldgehölz am ehem. Wasserwerk
Fl.Nr.3006 T, Feldgehölz
Fl.Nrn. 3190/ 3191/ 2479, feuchter Hangwald
Fl.Nr. 2289, Hangbuchenwald
Fl.Nr. 2043 T, Feldgehölz
Fl.Nr. 1809 T, Feldgehölz
Fl.Nrn, 1652/ 1652/2, 1655, 1656/2Feldgehölz
Fl.Nr. 2526 T, Röhricht, Großseggenried
- 4.1.8 *Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG):*
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (rechtlich verbindliche Ausgleichsflächen);
 - Ökokontoflächen der Stadt Ebersberg:
Gemarkung Ebersberg
Fl.Nr. 1485 T, 1449 T, Ludwigshöhe, 2.000 qm
Fl.Nr. 2489, 2494 T, Egglburger Moos, 43.480 qm
Fl.Nr. 1481, Ludwigshöhe, 4.180 qm
Fl.Nr. 1217, Waldwiese Kindermann, 17.620 qm
Fl.Nr. 594/2, Südl. Neuer Friedhof, 15.000 qm
Fl.Nr. 480 T, Kumpfmühle, zusammen mit den vorherigen gesamt 3.800 qm
Fl.Nr. 833, Scheiblerfeld, 1.181 qm
Fl.Nr. 1950/1, Lindenhain bei Hörmannsdorf, 8.200 qm
Gemarkung Oberndorf
Fl.Nr. 2783/1, Am Motzenbach/Erhart, 3.000 qm

Fl.Nr. 1757, Kurz-Grundstück bei Hintsberg, 11.033 qm

Fl.Nr. 3200, 3201, 3193, 3194, bei Au, 11.790 qm

Fl.Nr. 2844/5 T, Kumpfmühle

Fl.Nr. 2760 T, Kumpfmühle

Fl.Nr. 2751/5 T, Kumpfmühle

Fl.Nr. 3161, 2462 T, 2436 T, Sigersdorf, 2.799 qm

4.1.9 Geotope:

- Geotop-Nr. 175R008 mit Einstufung bedeutend (Hupfauer Höhe in Ebersberg: Endmoränenkuppe des Ebersberger Stadiums)
- Geotop-Nr.175R009 mit Einstufung: wertvoll (Umlaufberg Roßkopf E von Ebersberg: Entstehung aus Schmelzwassererosion aus dem Endmoränenwall des Ebersberger Stadiums)
- Geotop-Nr. 175R006 mit Einstufung wertvoll (Egglburger Os W von Ebersberg: markanter Hügelzug über ca. 1 km zu erkennen. Im Süden ist eine schräggeschichtete Ton-, Sand- und Kieswechsellagerung sowie gekritztes Geschiebe aufgeschlossen)

4.1.10 Überschwemmungsgebiet

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet an der Ebrach im Bereich der Gemeinde Steinhöring und der Stadt Ebersberg,

4.1.11 natürliche Fließgewässer und Seen /künstliche Gewässer

- Ebrach, Braunbach und Egglburger See mit Weiherkette (Langweiher, Kleiner Weiher, Klostersee, Kleinmühlweiher, Kumpfmühlweiher),

4.1.12 Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität

- Sukzession und Pflege (FNP),
- Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, geeignet für Förderung einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung, von Erstaufforstung freizuhalten (FNP);
- Fläche für die Landwirtschaft, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge, von Erstaufforstung freizuhalten (FNP),

Im Untersuchungsgebiet kommen keine Nationalparke und nationale Naturmonumente (§§ 24, 25 BNatSchG und Art. 13 BayNatSchG), Kernzonen von Biosphärenreservaten, Wiesenbrütergebiete (Art. 23 Abs. 5 BayNatSchG) vor. Im Landschaftsplan sind keine Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz vorgesehen und die Stadt liegt nicht im Alpenplan Zone C. Es gibt keine Boden- und Geolehrpfade, kein Wasserschutzgebiet mit der Zone I und II und keine Gewässer-Entwicklungskorridore. Auch liegen keine Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß §2 BBodSchG vor.

4.2 Naturschutzgebiet

Der Egglburger See mit seinen Ufern ist gem. § 23 BNatSchG als Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Egglburger See“ festgesetzt, in dem ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
 2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
 3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.
- (§ 23 Abs.1 BNatSchG)

Die genaue Abgrenzung und die genauen Verbotstatbestände sind in der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Vorgelfreistätte Egglbuer See“ im Landkreis Ebersberg vom 10. Juli 1973 festgelegt. Demnach ist es u.a. verboten, bauliche Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung (zu denen auch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen zählen) zu errichten.

5. Eingeschränkt geeignete Standorte (Restriktionsflächen)

Bei den eingeschränkt geeigneten Flächen handelt es sich um die drei im Stadtgebiet vorhandenen Landschaftsschutzgebiete, die im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete (Landschaft und Kies) sowie den regionalen Grünzug mit seinem darin enthaltenen Trenngrün und seinen regionalen Biotopverbundachsen. Aus örtlicher Sicht werden vier Bereiche rund um den Hauptort Ebersberg als Bereiche mit bedeutenden historischen Kulturlandschaften und Landschaftsbereichen, die für den Tourismus oder die Naherholung von besonders hoher Qualität sind, abgegrenzt. Auch die Nordhänge und Steilhänge nach Süden, Osten und Westen werden nur als bedingt geeignet eingestuft. Die Streuobstwiesen sind dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entnommen worden. Die eingeschränkt geeigneten Standorte werden in **Karte 1 „PV-Freiflächenanlagen – Ausschluss- und Restriktionsflächen“** dargestellt.

5.1 Bereiche mit Restriktionen in Ebersberg

In der Stadt Ebersberg befinden sich die nachfolgend aufgeführten Flächen, die **nur bedingt** für Photovoltaik-Freiflächenanlagen herangezogen werden können:

5.1.1 Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG und Art. 17 BayNatSchG) und Naturparke (§ 15 BayNatSchG):

- LSG „Egglburger See“ (2)
- LSG „Weiherkette in der Stadt Ebersberg“ (7)
- LSG „Endmoränenzug zwischen der Stadt Ebersberg u. dem Markt Kirchseeon“ (9)

5.1.2 Bodendenkmäler i.S. von Art.1 und 7 BayDSchG, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind:

Gemarkung Ebersberg

- D-1-7937-0104 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung)
- D-1-7937-0015 (Abgegangene Grafenburg des frühen und hohen Mittelalters ("Ebersberg") sowie untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Klosters und der Kath. Pfarrkirche St. Sebastian in Ebersberg mit Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen)
- D-1-7937-0013 (Abgegangene Kirche des Mittelalters und der frühen Neuzeit ("Pfarrkirche St. Valentin in Ebersberg") mit aufgelassenem Friedhof)
- D-1-7937-0021 (Verebener Ringwall des frühen Mittelalters ("Egglburg" bzw. "oppidum Eckilinpurc") sowie untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Michael in Hinteregglburg und ihrer Vorgängerbauten mit aufgelassenem Friedhof)
- D-1-7937-0079 (Verebener Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung)
- D-1-7837-0076 (Verebete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung)
- D-1-7837-0191 (Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.)
- D-1-7837-0198 (Verebete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung)
- D-1-7837-0179 (Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung)
- D-1-7837-0187 (Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung)

Gemarkung Oberndorf

- D-1-7938-0151 (Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Anna in Traxl)
- D-1-7938-0149 (Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Johannes d. T. in Englmeng und ihrer Vorgängerbauten.)
- D-1-7937-0095 (Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Georg in Oberndorf und ihrer Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.)
- D-1-7938-0002 (Reihengräberfeld des frühen Mittelalters)
- D-1-7937-0094 (Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Margaretha in Haselbach)
- D-1-7938-0009 (Körpergräber des frühen Mittelalters)
- Bereich zwischen Ortsrand und Braunbach (v.a. in den Flurstücken 1404, 1412 und evtl. 1400 und 1460): Östlich des Ortes Rinding, am Nordrand einer ehem. Kiesgrube wurden 1946 Körpergräber des frühen Mittelalters dokumentiert.

5.1.3 *Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (FFH Gebiet ohne Anbindung an andere Natura2000-Gebiete mit Gebiets-Nummer gemäß der Natura2000-Gebiete Bayern (Stand: Oktober 2006) soweit die Erhaltungsziele betroffen sind:*

- Ebersberger und Großhaager Forst (7837-371)
rechtsverbindliche Erhaltungsziele: Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für geschützte Lebensraumtypen und Arten

5.1.4 *Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (gem. Art. 19 Abs. 1 Bay-NatSchG)*

- Biotopverbundachse Naturbetonte Bachauen des Inn - Chiemsee – Hügellandes (0/140474/00/00)

5.1.5 *Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsbestandteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler:*

- Bereich Ost: rund um den Rosskopf mit der Allee entlang der Jesuitengasse bis zur Bahnlinie im Süden, zur Hochspannungsleitung im Westen, zur Münchner Straße im Osten und bis zur Wohnbebauung und zur LSG Weiherkette im Norden
- Bereich Süd: rund um Kaps und Aßlkofen bis zur südlichen Stadtgebietsgrenze, zur Münchner Straße und Hörmannsdorf im Nordwesten sowie zur Bahnlinie und Stadtgebietsgrenze im Osten
- Bereich West: rund um das NSG Eggelburger See bis zum Waldrand des Ebersberger Forstes im Norden und Westen, zur Münchner Straße im Süden und zum LSG Weiherkette im Osten
- Bereich Nord: rund um die Weiherkette bis hin zum Ebersberger Forst im Norden, Gmünd Haselbach und Altmannsberg im Osten und dem LSG Eggelburger See im Westen

5.1.6 *Vorranggebiet für andere Nutzungen, die mit der Nutzung „Photovoltaik“ nicht vereinbar sind:*

- Vorranggebiete für Kies VR 30 und VR 300

5.1.7 *Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Regionale Grünzüge (einschließlich Trenngrün) gem. Regionalplan*

- VB Südöstlicher Ebersberger Forst (B I, G 1.2.2.10.4)

- Regionaler Grünzug „Ebersberger Forst / Messetadt Riem“ (14) mit:
Trenngrün 23
- 5.1.8 *Flächen für Kompensationsmaßnahmen und geplante Ausgleichsflächen*
 - Entwicklungsflächen für Kompensationsmaßnahmen (feucht, trocken im FNP)
 - Ausgleichsfläche in Planung: Fl.Nr. 209, 253, Gmgk. Oberndorf, Laufinger Moos, 28.357 qm
- 5.1.9 *Biotope ohne Schutzstatus*
 - amtlich kartierte Biotope (siehe Anhang 1)
- 5.1.10 *Steilhänge*
 - Flächen mit über 5 % Neigung nach Norden und über 12 % Neigung nach Osten, Süden und Westen
- 5.1.11 *Streuobst*
- 5.1.12 *Vorbehaltsgebiete für andere Nutzungen, die mit der Nutzung „Photovoltaik“ nicht vereinbar sind:*
 - Vorbehaltsgebiet für Kies VB 31
- 5.1.13 *Wasserschutzgebiet Zone III*
 - Wasserschutzgebiet Öxing der Stadt Grafing (Zone III)

Naturparke (§ 15 BayNatSchG), Biosphärenreservate (§ 14 BayNatSchG) kommen im Stadtgebiet nicht vor.

Das Gebiet im Nahbereich des Aussichtspunkts am Wasserturm im Ebersberger Forst liegt innerhalb des als Restriktionsfläche definierten Bereichs nördlich des Hauptortes (Kapitel Nr. 5.6 und 5.1.3). Der zweite Aussichtspunkt mit Nahbereich ist bereits durch den als Restriktionsfläche definierten Bereich südlich des Hauptortes (Kapitel Nr. 5.6 und 5.1.3) geschützt.

Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung

- für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat
- für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesnaturschutzverordnung,
- für Arten der Rote-Liste-1 und -2 mit enger Standortbindung

werden erst bei einer konkreten Anfrage im Einzelfall untersucht.

Nach Berücksichtigung aller oben genannten nicht geeigneten und nur bedingt geeigneten Flächen verbleiben keine großräumig (von Siedlungen und überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittenen Landschaftsräume.

5.2 Landschaftsschutzgebiete

Im Stadtgebiet befinden sich drei Landschaftsschutzgebiete, für die bestimmte Schutzzwecke zu beachten sind:

Zweck des **Landschaftsschutzgebiets „Ebersberger Weiherkette“** ist es,

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Erhaltung der typischen Lebensraumelemente des Bachtals und seiner Nebentäler im voralpinen Moränenhügelland, insbesondere durch die Bewahrung der verschiedenen Wiesentypen, Hangquellaustritte, Verlandungszonen mit Röhricht- und Seggenbeständen, Wiesengräben und Hangwälder, zu sichern;

2. die typischen, eiszeitlich bedingten Reliefformen zu schützen;
3. die Eigenart und Schönheit des Naherholungsraums mit seinem hohen, aus der vorhandenen speziellen Flora und Fauna und den reizvollen Landschaftsformen sich ergebenden Naturerlebniswert zu bewahren (Rechtsverordnung zul. geändert 22.12.1997).

Zweck des **Landschaftsschutzgebietes „Egglburger See“** ist es,

1. die natürliche Vielfalt an Lebensraumtypen und Arten, die die Eigenart und Schönheit dieses Niedermoorgebiets und des eutrophen Flachsees mitbegründen, aus Gründen der ökologischen Ausgewogenheit des Naturhaushalts zu erhalten;
2. die Mannigfaltigkeit, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds zu bewahren;
3. das wertvolle Naherholungsgebiet mit seinem hohen Erlebniswert sicherzustellen (Rechtsverordnung zul. geändert 22.12.1997);

Zweck des **Landschaftsschutzgebietes „Endmoränenzug zwischen der Stadt Ebersberg und dem Markt Kirchseeon“** ist es

- a) die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Erhaltung der in die Endmoräne eingelagerten Biotopflächen zu sichern;
- b) die Schönheit und Eigenart der Landschaft durch die Erhaltung der typischen Reliefformen zu bewahren;
- c) im Nahbereich der Stadt Ebersberg und der Marktgemeinde Kirchseeon ein die beiden Orte verbindendes Wandergebiet zu erhalten (Rechtsverordnung zul. geändert 14.08.1985).

5.3 FFH-Gebiet

Der südliche Rand des Ebersberger Forsts liegt im FFH-Gebiet „Ebersberger und Großhaager Forst“ (7837-371). In der reich strukturierten Endmoränenlandschaft mit zahlreichen Toteislöchern bestehen große und gut vernetzten Populationen europarechtlich geschützten Anhnag-II-Amphibienarten Kammolch (*Triturus cristatus*, Anhang II Nr. 116) und Gelbbauchunke, Bergunke (*Bombina variegata*, Anhang II Nr. 1193) sowie bedeutende Vorkommen des Kriechenden Scheiberich (*Apium repens*, Anhang II Nr. 1614) und der Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*, Anhang II Nr. 1323).



Abb. 1: BayernAtlas Plus – Thema Umwelt – Darstellung FFH-Gebiet (braun schraffiert) und Naturschutzgebiet (rot schraffiert) (Stand 29.06.2021)

5.4 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Ebersberg liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Südöstlicher Ebersberger Forst (RP Text B I, G 1.2.2.10.4, Karte zu B I 1.2.2 – Landschaftsräume), in dem auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken ist:

- *Erhaltung der Waldkomplexe,*
- *Weiterführung des Bestockungsumbaus,*
- *Schutz der Toteiskessel,*
- *Erhalt der kleinteiligen, gehölzreichen Kulturlandschaft,*
- *Verbesserung der Gewässermorphologie und der Retentionswirkungen in den Talauen,*
- *Entwicklung für die landschafts- und naturbezogene Erholung.*

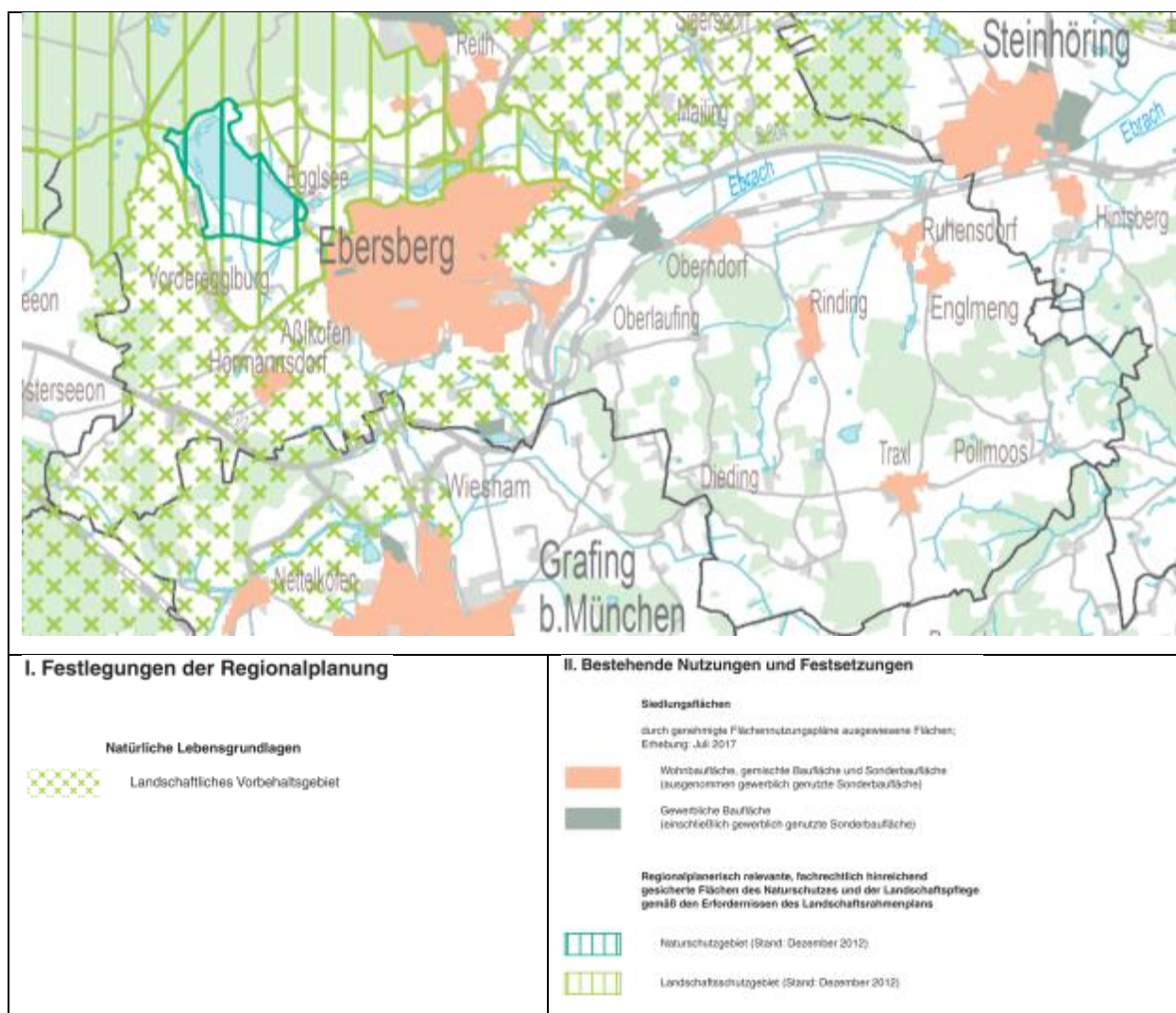


Abb. 2: Ausschnitt aus Karte 3 Landschaft und Erholung (Regionaler Planungsverband 25.02.2019)

5.5 Regionaler Grünzug

Nördlich und südlich des Hauptortes erstreckt sich der Regionale Grünzug Ebersberger Forst/ Messestadt Riem (14), in dem folgende überörtliche Ziele zu berücksichtigen sind (RP, B II, Z 4.6.1):

Regionale Grünzüge dienen

- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches,
- der Gliederung der Siedlungsräume,
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

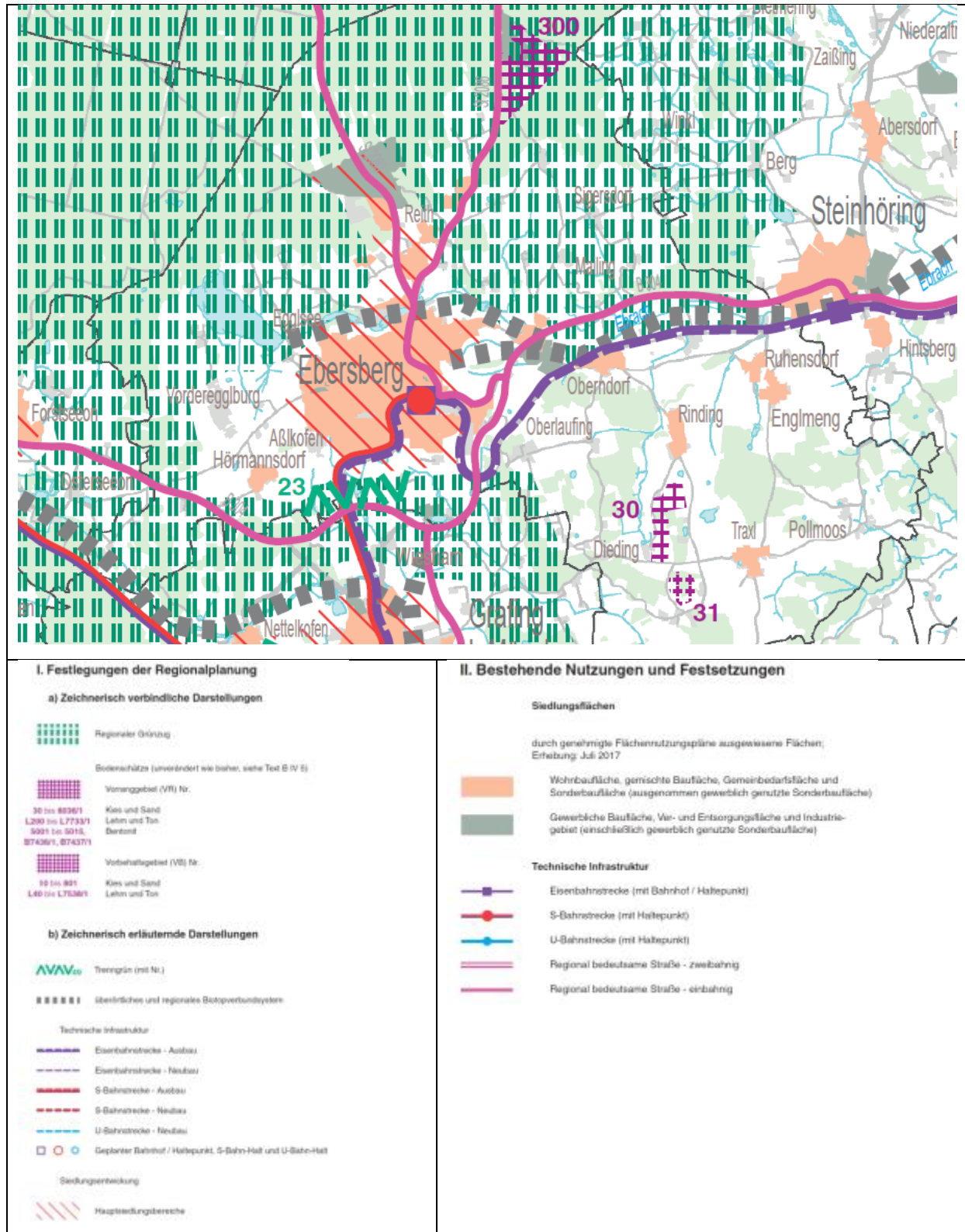


Abb. 3: Ausschnitt aus Karte 2 Siedlung und Versorgung (Regionaler Planungsverband, 25.02.2019)

5.6 Bereiche mit bedeutender historischer Kulturlandschaft und von besonders hoher Qualität für Tourismus und Naherholung

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptort werden vier Bereiche abgegrenzt, in denen bedeutende historische Kulturlandschaften sowie Landschaftsbereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von besonders hoher Qualität sind. Sie wurden zu großen Teilen bereits in der „Städtebaulichen Prüfung von Standortalternativen für eine Photovoltaikanlage im Bereich der Stadt Ebersberg“ im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Anhang 2) untersucht.

5.6.1 Bereich Ost

rund um den Rosskopf mit der Allee entlang der Jesuitengasse bis zur Bahnlinie im Süden, zur Hochspannungsleitung im Osten, zur Wohnbebauung im Westen und zum LSG Weiherkette im Norden

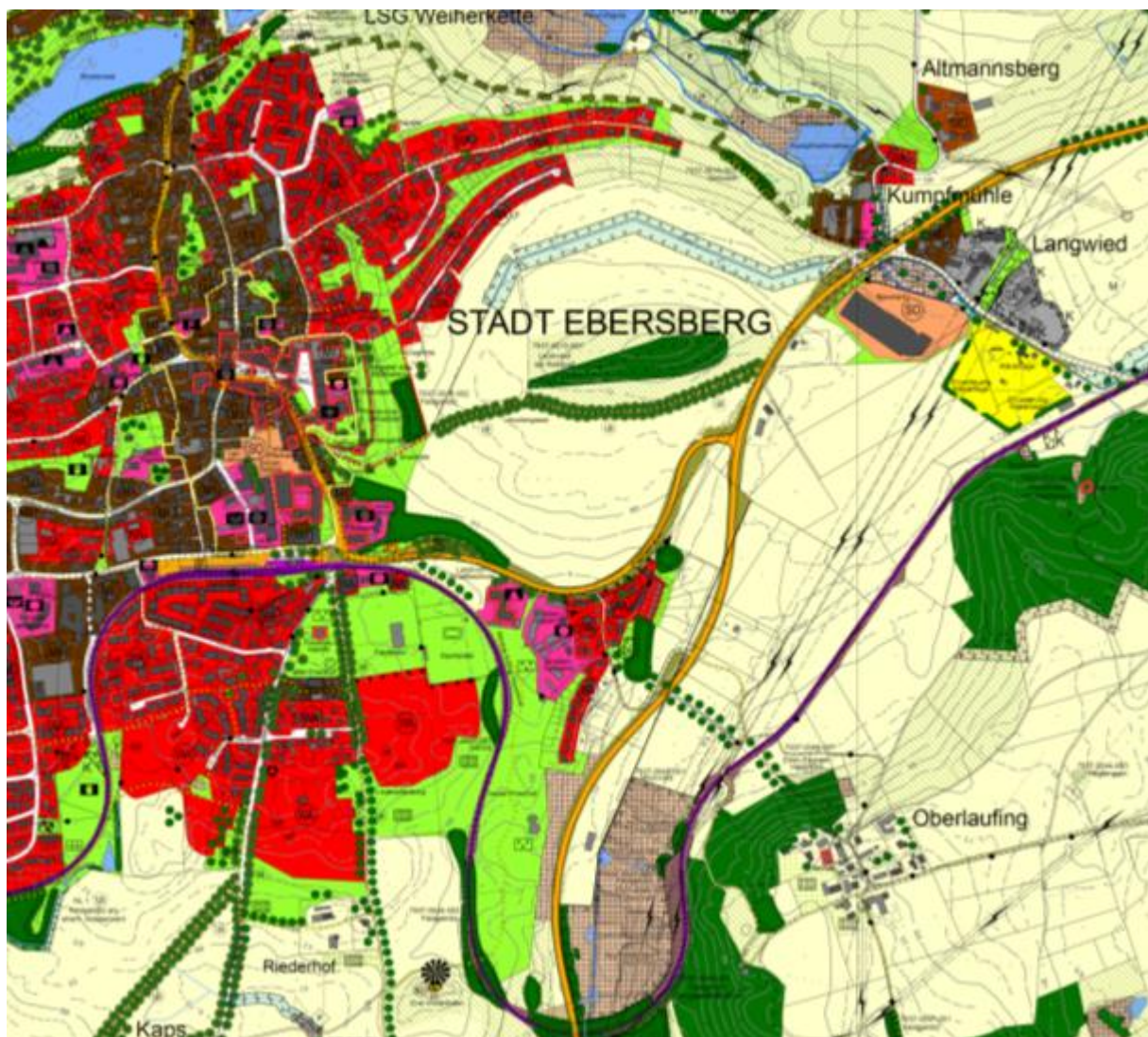


Abb. 4 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP, ohne Maßstab

Dieser Bereich entspricht den Prüfflächen 4, 5 und 10, welche bereits aus folgenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen überörtlichen Zielvorgaben als nicht geeignet erachtet wurden:

Die Ostansicht der Stadt Ebersberg wird ganz wesentlich durch den der Stadt vorgelagerten Rosskopf ein markanter Umlaufberg der eiszeitlichen Mangfall mit hainartigem und schützenswertem Baumbestand (Geotop-Nr.175R009 mit der Einstufung „wertvoll“) und die baumbestandene Jesuitengasse geprägt. Die Kulisse für diese sehr reizvolle Situation bilden die Hangbereiche, die sich von der Weinleite über den Herrngarten (Hangbereich östlich des Schlosses) und den Hang östlich des Amtsgerichts bis hin zum alten Friedhof erstrecken.

Im Bereich östlich der Laufinger Allee fällt der an die Bebauung anschließende freie Bereich steil in Richtung Osten ab. Solche Hangbereiche mit Neigungen über 12% werden als Steilhänge eingestuft, deren Nutzung u.a. zu einer empfindlichen Störung des Landschaftsbildes führt. Am Hangfuß wurde zwischenzeitlich die B 304 – südliche Ortsumgehung Ebersberg - errichtet. Die zwischen Bebauung und neuer Straße verbleibenden Flächen sind für die Anlage einer Photovoltaikanlage zu klein und durch ihre Ostausrichtung auch ungeeignet.

Im Bereich südlich des Gewerbegebietes an der Anzinger Straße öffnet sich von Norden kommend bei Überquerung der Kuppe die Landschaft mit Blick auf Ebersberg und bei guter Sicht bis hin zu den Alpen. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan stellt in diesem Bereich auch Trockenstandorte und artenreiche Extensivwiesen dar.

5.6.2 Bereich Süd

rund um Kaps und Aßlkofen bis zur südlichen Stadtgebietsgrenze, zur Münchner Straße und Hörmannsdorf im Nordwesten sowie zur Bahnlinie und Stadtgebietsgrenze im Osten

Dieser Bereich schließt die Prüfflächen 2 und 3 ein, welche bereits aus folgenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen überörtlichen Zielvorgaben insbesondere zu Höhenkuppen und Hanglagen für nicht geeignet befundenen wurden:

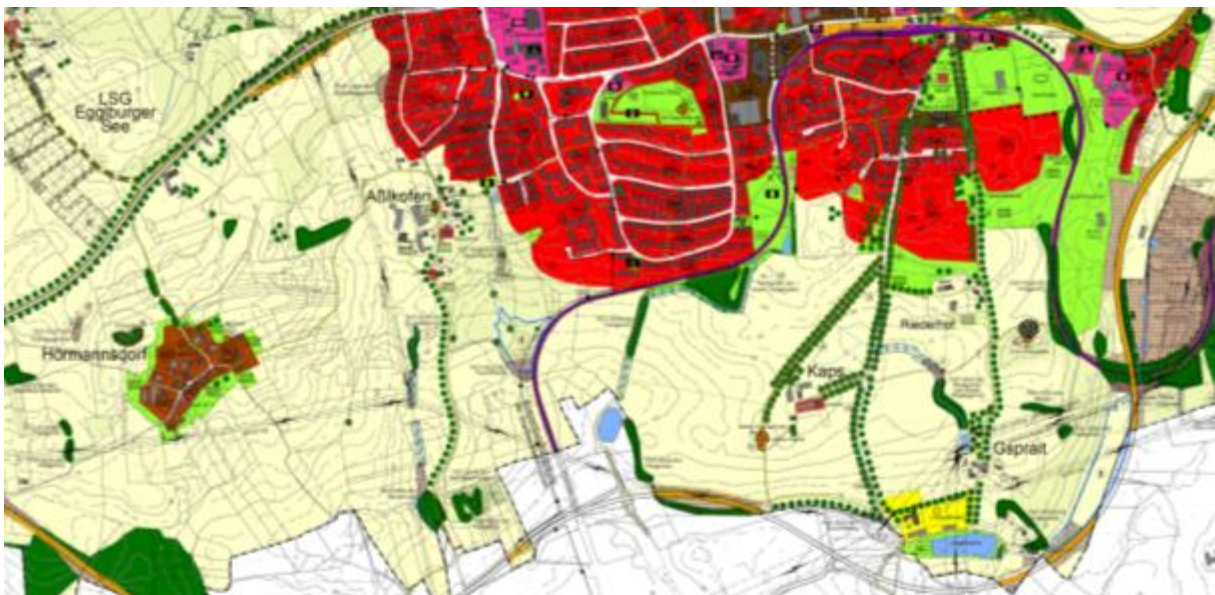


Abb. 5 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP, ohne Maßstab

Die sich südlich an die Ortsrandbereiche des Stadtteils Moosstefffeld und südlich des Riederhofs anschließende Landschaft ist nicht nur durch eine sensible Topographie gekennzeichnet, sondern auch landschaftlich und von seiner natürlichen Vielfalt her für Natur und Landschaft, aber auch für das Ortsbild von Ebersberg von besonderer Bedeutung. Hervorzuheben sind hier der Vogelberg, ein markanter, das Landschaftsbild prägender

Moränenhügel, 7 Sommerlinden bei der Kapelle in Kaps und 2 Winterlinden südöstlich von Ebersberg, auf dem Vogelberg (jeweils als Naturdenkmal gem. Art. 9 BayNatSchG festgesetzt), 3 schützenswerte Eichen südlich des Gutshofes Kaps, 2 schützenswerte Linden am Weg nördlich Gsprait sowie die noch in beachtenswertem Umfang vorhandenen Obstbaumwiesen. Das Gebiet ist dementsprechend nicht nur schutzwürdig, vielmehr bietet sich seine Fortentwicklung im Sinne einer Vernetzung der bestehenden Strukturen an. Am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Hupfauer Höhe wurde im Rahmen der Aufstellung des heute wirksamen Flächennutzungsplans auf Empfehlung des Landschaftsplans ein bodenkundliches Gutachten zur Abgrenzung der Bauflächen gegen die sich südlich anschließenden Nasswiesen in Auftrag gegeben. Eine Photovoltaikanlage im Bereich der (schützenswerten) Nasswiesen ist an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Besonders erwähnenswert sind die Hindenburg-Allee, die Kapser Allee sowie der sog. Kreuzweg zur Kapelle Lourdes; diese Alleen stellen wesentliche, das charakteristische Ortsbild von und um Ebersberg prägende Einheiten dar. Sie sind von hohem ökologischem Wert. Außerdem stellen sie ein weithin sichtbares Charakteristikum der Endmoräne südlich von Ebersberg dar. Dort bereits bestehende Sukzessionsflächen sollen langfristig sinnvoll ergänzt werden, sie sind daher im FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt und stehen für PV-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung.

Der Bereich wird im Westen durch das auf einer Kuppe gelegene Hörmannsdorf begrenzt, dessen Flächen nach Norden und Osten eine für Photovoltaikanlagen ungünstige Exposition aufweisen.

5.6.3 Bereich West

rund um das NSG Eggelburger See bis zum Waldrand des Ebersberger Forstes im Norden und Westen, zur Münchner Straße im Süden und zum LSG Weiherkette im Osten

Dies ist ein sehr beliebtes Naherholungsgebiet für die BürgerInnen der Stadt Ebersberg und Umgebung, welches sehr gut durch vorhandene Rad- und Wanderwege bis in den angrenzenden Ebersberger Forst und zur Weiherkette erschlossen ist.

Genau zwischen den beiden Weilern Hintereggburg und Vordereggburg an der Kreuzung des nordsüd- und ostwestverlaufenden Wanderwegs befinden sich die weithin sichtbare St. Michael-Kapelle und die Zwillingseiche (ND 136). Darunter liegt ein denkmalgeschützter verebener Ringwall. Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Michael belegen die früheste Siedlungstätigkeit im Stadtgebiet (Bodendenkmal D-1-7937-0021) und sind somit kulturhistorisch von hervorragender Bedeutung.

Dieser Bereich schließt die Prüffläche 1 nördlich der Münchner Straße mit ein, welche bereits aus folgenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen überörtlichen Zielvorgaben ausgeschlossen wurden:

Die unmittelbar westlich an den Stadtteil Friedenseiche angrenzenden Flächen liegen auf Höhenrücken, auf Kuppen oder in Hanglagen, wo durch PV-Freiflächenanlagen das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. Zudem sind alle Randbereiche als Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Regelfall wird die Anlage einer Photovoltaikanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnen als störend empfunden und damit in der Abwägung mit anderen Belangen der Siedlungsentwicklung als dort nicht geeignet beurteilt wird.

Die sich westlich an den Eggelburger See anschließende Landschaft ist nicht nur durch seine sensible Topographie gekennzeichnet, sondern zeichnet sich auch besonders durch das Landschaftsbild und die kulturhistorischen Funde aus.

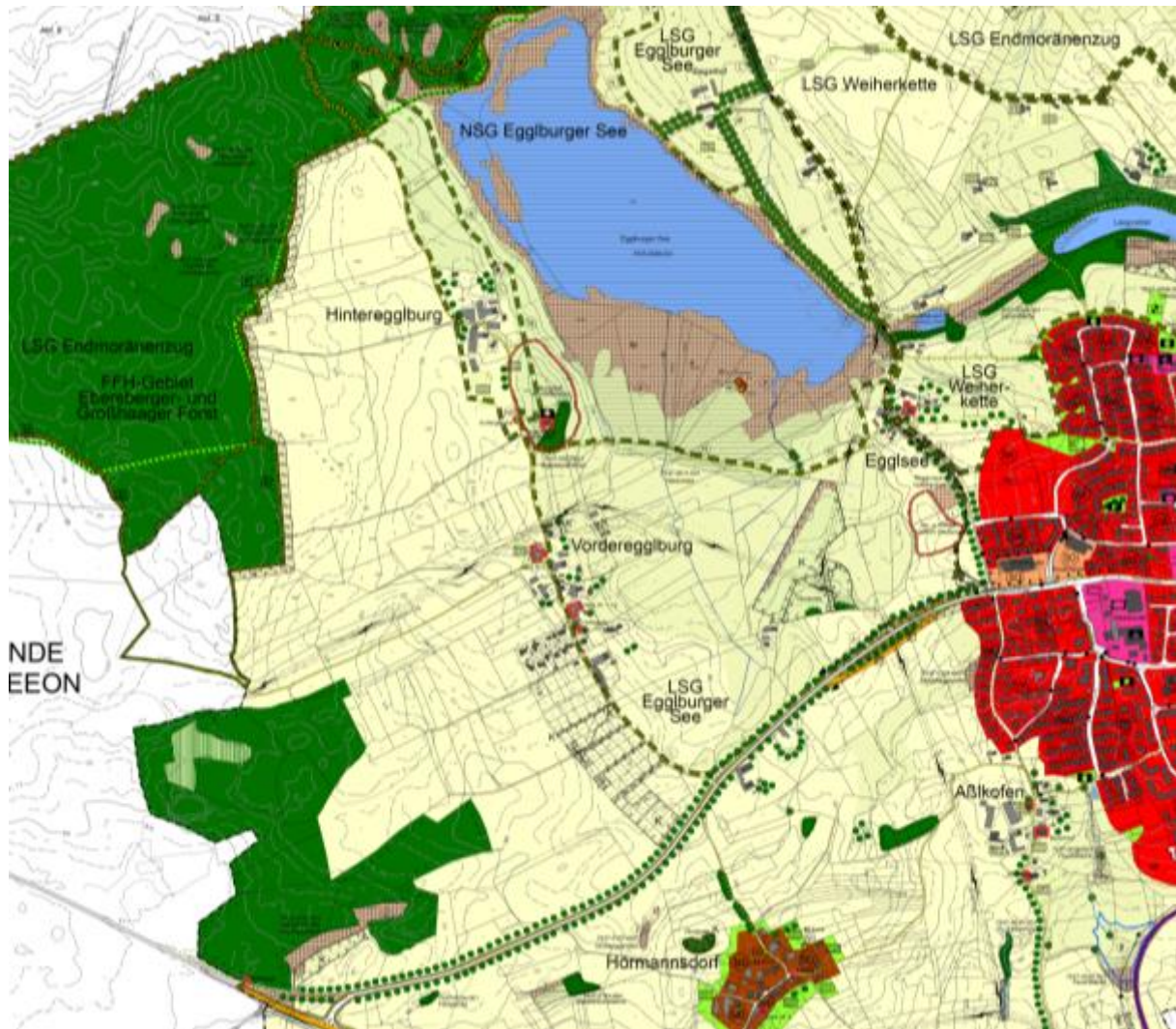


Abb. 6 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP, ohne Maßstab

5.6.4 Bereich Nord

rund um die Weiherkette bis hin zum Ebersberger Forst im Norden, Gmünd Haselbach und Altmannsberg im Osten und dem LSG Egglburger See im Westen

Innerhalb dieses Bereichs liegen die beiden Landschaftsschutzgebiete „Weiherkette“ und „Endmoräne“, die auch über ihre Grenzen hinweg bis zum Ebersberger Forst nicht nur als Naherholungsbiet sondern auch aufgrund der abwechslungsreichen Landschaft und seiner naturbezogenen Erholung von besonderer Bedeutung sind. Vom Aussichtsturm im Ebersberger Forst ist der gesamte Bereich gut einsehbar.

Dieser Bereich umfasst auch die Prüfflächen 1, 6, 7 und 8, welche bereits aus folgenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen überörtlichen Zielvorgaben ausgeschlossen wurden:

Die Flächen nördlich des Stadtteils Friedenseiche liegen auf Höhenrücken, auf Kuppen oder in Hanglagen, wo durch PV-Freiflächenanlagen das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. Zudem sind alle südlichen Randbereiche als Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Regelfall wird die Anlage einer Photovoltaikanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnen als störend empfunden wird und damit in der Abwägung mit anderen Belangen der Siedlungsentwicklung als dort nicht geeignet beurteilt wird.

Die Fläche nördlich der ausgewiesenen Wohngebiete des Stadtteils Eggerfeld und südlich des Stadtteils Dachsberg befindet sich in von Norden gut einsehbaren Hang- und Kuppenlagen und wird von einem markanten Baum, dem sog. Kraxlbaum dominiert, der den Schutzstatus eines Landschaftsbestandteils nach Art. 12 BayNatSchG genießt.

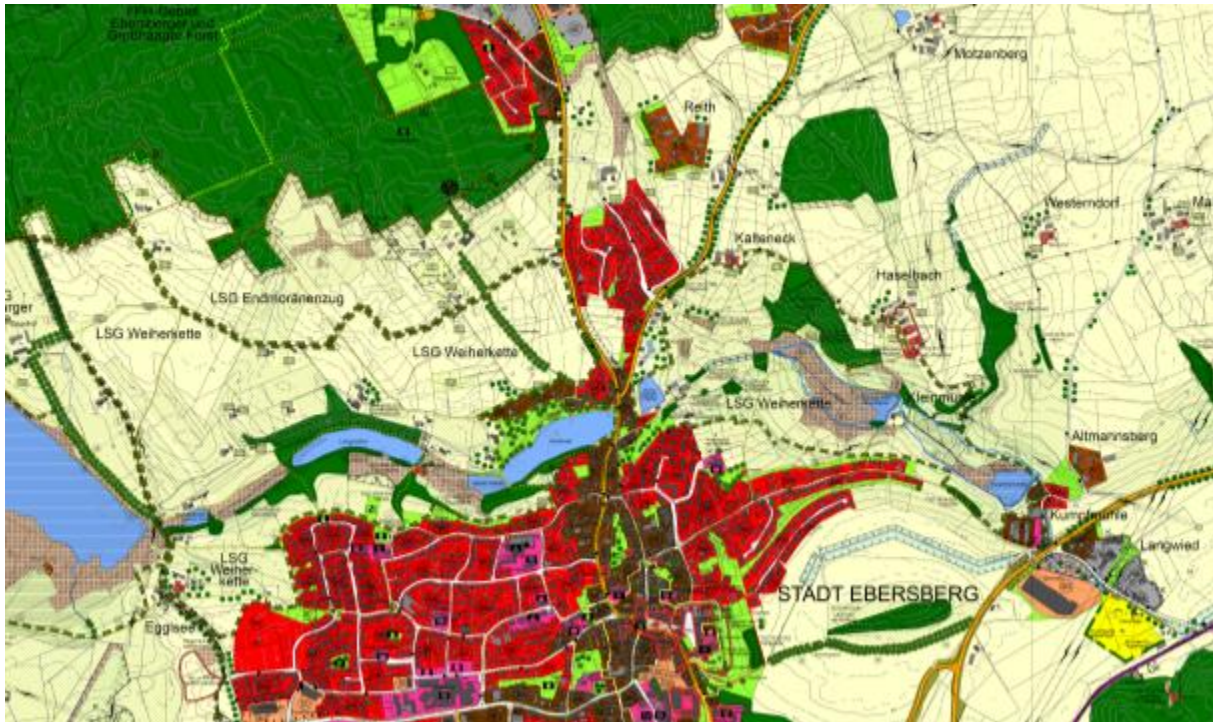


Abb. 7 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP, ohne Maßstab

Auch das Gelände rund um den Stadtteil Dachsberg bis hin zum Gewerbegebiet an der Anzinger Siedlung weist zahlreiche natürliche, ortsbildprägende Elemente wie z.B. Hügelkuppen und Grünbestände sowie Trockenstandorte und artenreiche Extensivwiesen auf. Diese sind an dieser exponierten Stelle z. T. von weither einsehbar und tragen ganz entscheidend zum Eindruck der guten Durchgrünung der Stadt Ebersberg bei. Zur Erhaltung der qualitätvollen Ortsrandsituation und des Landschaftsbildes sind PV-Freiflächenanlagen hier ausgeschlossen.

5.7 Vorbehaltsgebiet Kies

Südöstlich des Hauptortes befindet sich das Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau VB 31, in dem als Folgenutzung landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung angestrebt wird (RP, B IV, G 5.7.3.1).

6. Abstandsflächen zu schutzbedürftigen Bereichen

Im Praxis-Leitfaden werden folgende Mindestabstände zur Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes gegenüber Siedlungsflächen genannt:

- zu Wohnbebauung (W und M) 100 m

Neben den Siedlungsgebieten sind auch Wohnbebauungen im Außenbereich zu berücksichtigen.

Die Abstände zu den Straßen sind dem Merkblatt „Anbauverbotszonen an Verkehrswegen“ (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Stand 08.2004, noch aktuell 02.2006) entnommen, welches den Abstand gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und Art. 23 des

Bayerischen Straßenweegegesetzes (BayStrWG) angibt. Hierin werden folgende Anbauverbotszonen festgesetzt:

- | | |
|---------------------|------|
| - bei Bundesstraßen | 40 m |
| - bei Staatsstraßen | 20 m |
| - bei Kreisstraßen | 15 m |

Darüber hinaus wurden Abstandsflächen von 50 m zum Waldrand wegen Verschattung und Baumwurf dargestellt, welche als weiches Kriterium im konkreten Einzelfall als abwägungsrelevant angesetzt werden können und von den Fachplanern festgelegt wurden.

7. Potentialflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die verbleibenden Flächen sind für Photovoltaik-Freiflächenanlagen **grundsätzlich geeignet** und werden in der **Karte 2 „PV-Freiflächenanlagen – Potentialflächen“** lila dargestellt. Sie konzentrieren sich im Wesentlichen im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes und umfassen ca. 320 ha. Die zusammenhängenden Flächen liegen überwiegend in Größenordnungen zwischen 1 ha und 80 ha.

Innerhalb der geeigneten Bereiche werden aus städtebaulicher, landschaftsplanerischer und wirtschaftlicher Sicht nur die Flächen für die Entwicklung von Photovoltaikfreiflächen empfohlen, deren Böden bereits vorbelastet oder von geringer Bonität sind, deren Umfeld bereits durch oberirdische Versorgungsleitungen oder Hauptverkehrsstrassen vorgeprägt sind und die eine optimale Ausrichtung nach Süden, Osten oder Westen aufweisen (lila Farbe + blaue Schraffur):

7.1.1 *Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, wie Ackerflächen oder Intensivgrünland mit Böden ohne hohe Bonität und ohne sehr hohe Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gem. § 2 BBodSchG*

- Ackerland und ackerfähiges Grünland sowie absolutes Grünland mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen D, Dg (LSK Bayern)
- Ackerland und ackerfähiges Grünland sowie absolutes Grünland mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen U, Ug (LSK Bayern)

7.1.2 *Abfalldeponien und Altlastflächen im Außenbereich (sofern mit Umwelanforderungen, Sanierungserfordernis und bauordnungsrechtlichen Anforderungen vereinbar)*

Gemarkung Ebersberg

- Fl.Nr. 347 und 361 - östlich der Hohenlindener Straße

Gemarkung Oberndorf

- Fl.Nr. 844 und 849 - Traxl, ehemalige Kiesgrube, mit Abfall verfüllt.

7.1.3 *Bereiche entlang großer Verkehrsstrassen außerhalb der Anbauverbotszonen*

- 200 m um Bundesstraße
- 200 m um Bahnlinie

7.1.4 *Sonstige durch Infrastruktureinrichtungen, veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen*

- 200 m um Hochspannungsleitungen (110 kV und 20 kV)

Siedlungsbrachen, versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung im Außen- und Innenbereich und Altlastflächen im Innenbereich werden nicht weiter in Betracht gezogen, weil hier den konkurrierenden baulichen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) im Sinne des Flächensparens der Vorrang gegeben wird. Die noch freien Flächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet im Ebersberger Forst sind im Flächennutzungsplan als Erweiterungsflächen für Gewerbe vorgesehen.

8. Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

8.1 Prüfung von Standorten

8.1.1 Wirtschaftlichkeit

Wenn Standortanfragen seitens der Investoren für Photovoltaikanlagen bei der Stadt Ebersberg eingehen oder die Stadt selbst Photovoltaik-Freiflächenanlagen entwickeln will, sollte vor einer Bauleitplanung die Wirtschaftlichkeit anhand der **Karte 3 „PV-Freiflächenanlagen - Wirtschaftlichkeit“** geprüft werden. Diese hängt im Wesentlichen von der Anlagengröße, der Entfernung zum Mittelspannungsnetz sowie der freien Netzkapazität im Mittelspannungsnetz ab. Nach Aussage der Eberwerke sollten Anlagen bis 4 ha weniger als 500 m von einer Mittelspannungsleitung mit freier Netzkapazität liegen, Anlagen über 4 ha können auch eine Entfernung von über 500 m bis 1000 m aufweisen. In der Karte 3 wurden die Angaben der Bayernwerke zur Netzkapazität mit Stand vom Juni 2021 berücksichtigt. Es sei darauf hingewiesen, dass diese Prüfung die individuelle Netzverträglichkeitsprüfung je Standort durch den Netzbetreiber nicht ersetzt.

Von den Kapazitätsengpässen sind geeignete Flächen östlich und südlich von Ruhensdorf und Englmeng betroffen sowie nur bedingt geeignete Flächen bei der bereits vorhandenen PV-Freiflächenanlage an der Schafweide und nordwestlich von Angermann.

Einen Überblick über den jeweils aktuellen Stand gibt die Plattform von bayernwerk netz, auf der unter Ampfing die Mittelspannungsleitungen im Stadtgebiet von Ebersberg angezeigt werden: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/simply-connect/bis-3000-kw/ampfing.html>.

8.1.2 Bauleitplanung

Grundsätzlich ist vor einer Bauleitplanung zu prüfen, inwiefern Artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Erst im Anschluss ist anhand der Lage in der Karten 1 und 2 folgendes zu prüfen:

1. Bei Lage **innerhalb der besonders geeigneten Flächen** (Karte 2: lila) bedarf es im Rahmen der Bauleitplanung keiner gesonderten städtebaulichen Standortalternativenprüfung mehr. Hier sind die mit blauen Schraffuren markierten Bereiche zu bevorzugen.
2. Bei Lage **innerhalb der Restriktionsflächen** sollten Standorte nur im Bereich der vorbelasteten Bereiche (blaue Schraffuren) entwickelt werden. Die blaue Schraffur berücksichtigt die Pufferzonen entlang der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen, der Wald-ränder, Wohnbebauung sowie die Steil- und Nordhänge. Hier ist zu klären, dass die überörtlichen Zielvorgaben (Schutzzweck in den Landschaftsschutzgebieten, Ziele im Vorbehaltsgebiet Landschaft, Folgenutzungen im Vorbehaltsgebiet Kies/ Landschaft, Ziele des Regionalen Grünzugs mit Trenngrün oder regionalem Biotopverbund) nicht entgegen stehen. Zudem ist nachzuweisen, dass keine Flächen innerhalb der besonders geeigneten Flächen (lila) zur Verfügung stehen.
3. Bei Lage **innerhalb der Ausschlussflächen** ist keine Bauleitplanung möglich.

8.2 Bearbeitungstiefe bei Bebauungsplänen für geeignete Flächen

Generell ist im Rahmen der Bauleitplanung bei städtebaulich nicht integrierten Lagen auf eine verträgliche Einbindung ins Landschaftsbild zu achten. Dabei spielen die Größe der zusammenhängenden Modulreihen, die Anlagenhöhe, die Ausrichtung und die Eingrünung eine besondere Rolle. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob Immissionsschutzgutachten zu Lärm und Blendwirkung erforderlich sind. Die Hangneigung und -exposition sowie die Entfernung zum Einspeisepunkt nehmen einen günstigen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit.

Innerhalb der besonders geeigneten Flächen ist über das vorliegende Standortkonzept bereits geprüft worden, dass mit keinen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „**Landschaft/ Landschaftsbild/ landschaftsbezogene Erholung/ Landschaftserleben**“ sowie „**Kultur- und Sachgüter**“ zu rechnen ist.

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen
Landschaft/ Landschaftsbild/ landschaftsbezogene Erholung/ Landschaftserleben	Beeinträchtigung ungestörter Landschaften
	Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsqualität, sowie der Zugänglichkeit, insbesondere im Umfeld von Siedlungen
	Technische Überprägung von Landschaften
Mensch	Beeinträchtigung Wohn- und Erholungsqualität (Blendwirkung/ visuelle Wirkung/ ggf. Geräusche bei nachgeführten Anlagen, durch Lüfter oder Wartungsarbeiten)
	Zugänglichkeit
Kultur- und Sachgüter	kulturhistorische Nutzungsformen (traditionelle Kulturlandschaften)
	Bodendenkmäler
	Bau- und sonstige Kulturdenkmäler
Biodiversität, Arten und Lebensräume	direkte Beeinträchtigung von Lebensräumen streng geschützter oder gefährdeter saP-relevanter Arten (Beispiel Feldlerche, Kiebitz, Wiesenweihe)
	Lebensraumzerschneidung durch Einzäunung
	Beeinträchtigung von Biotopstrukturen
	Beeinträchtigung von ökologisch wertvollen Strukturen
Abiotische Faktoren	Bodenversiegelung (durch Betriebswege, -gebäude, und Fundamente für die Photovoltaik-Tische, Wechselrichter etc.)
	Sonstige Bodenveränderungen (zum Beispiel Bodenverdichtung durch Maschineneinsatz)

Tabelle 1: Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Anhang 12, LfU, Januar 2014)

In Bezug auf das Schutzgut „**Mensch**“ wurden Puffer berücksichtigt, die eine Beeinträchtigung durch Lärm ausschließen. Die Blendwirkung und visuelle Wirkung sind im konkreten Einzelfall zu berücksichtigen.

Beim Schutzgut „**Biodiversität, Arten und Lebensräume**“ ist sichergestellt, dass keine örtlichen Biotopstrukturen oder ökologisch wertvolle Strukturen beeinträchtigt werden. Die möglichen Auswirkungen in Bezug auf direkte Beeinträchtigung von Lebensräumen streng geschützter oder gefährdeter SaP-relevanter Arten (Beispiel Feldlerche, Kiebitz, Wiesenweihe) und Lebensraumzerschneidung durch Einzäunung können erst bei Vorliegen einer konkreten Planung im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung geprüft werden.

Die Auswirkungen beim Schutzgut „**Abiotische Faktoren**“ durch Bodenversiegelung (Betriebswege, -gebäude, und Fundamente für die Photovoltaik-Tische, Wechselrichter etc.) sowie sonstige Bodenveränderungen (zum Beispiel Bodenverdichtung durch Maschineneinsatz) können erst bei Vorliegen einer konkreten Planung ermittelt werden und sind im Rahmen der Bauleitplanung bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu berücksichtigen.

8.3 Steuerungsmöglichkeit über Sondergebiete im FNP

Über die Darstellung von Sondergebieten für „Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ kann die Stadt die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zeitlich und räumlich steuern.

Hierzu ist zunächst der Bedarf für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren zu ermitteln. Dementsprechend sind nur so viel Flächen als Sondergebiet darzustellen, wie auch tatsächlich benötigt werden. Solange diese innerhalb der geeigneten Potentialflächen liegen, kann von einem reibungslosen Verfahrensablauf im Rahmen der Bauleitplanung ausgegangen werden, weil keine überörtlichen Zielvorgaben entgegenstehen.

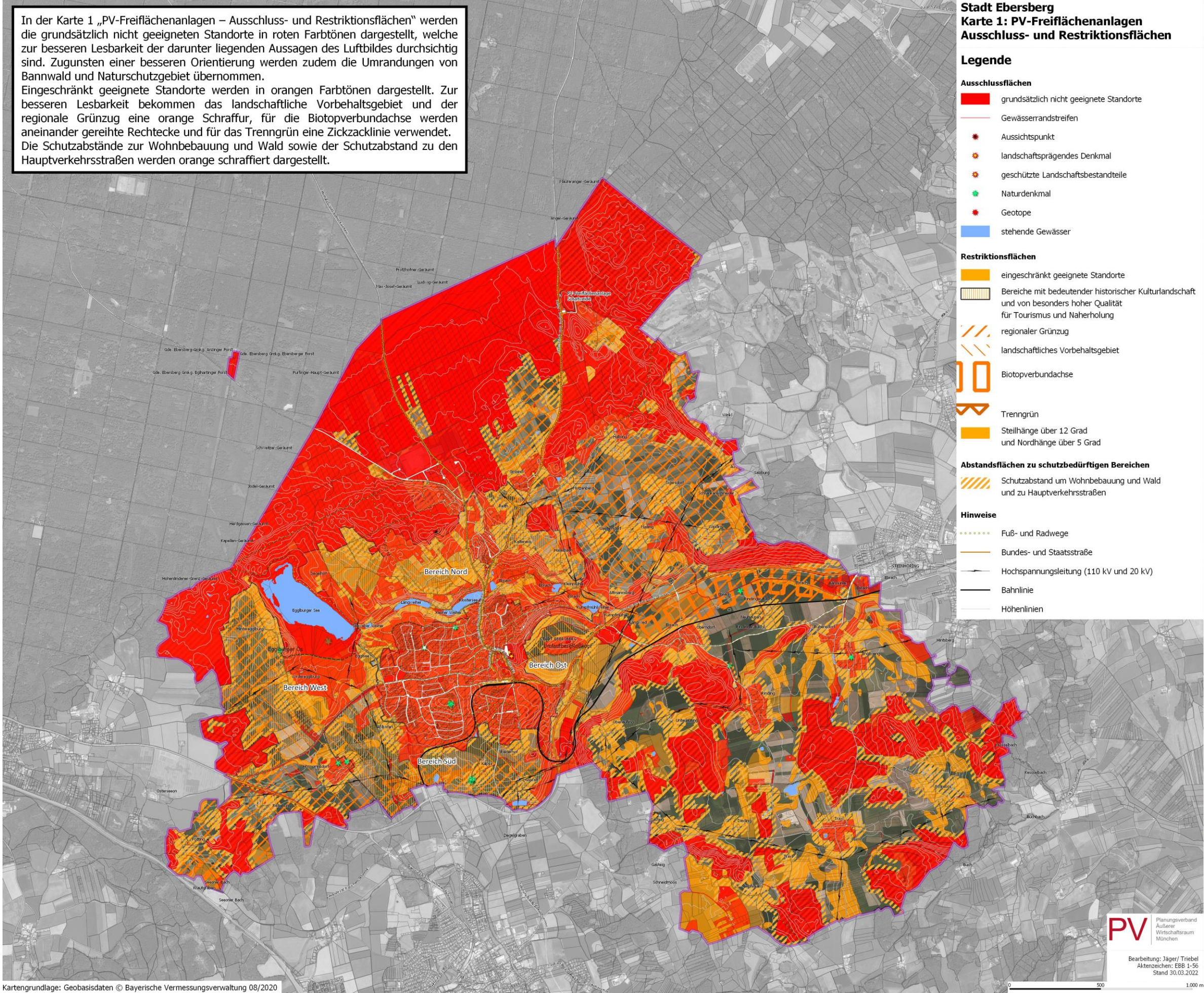
In der Karte 1 „PV-Freiflächenanlagen – Ausschluss- und Restriktionsflächen“ werden die grundsätzlich nicht geeigneten Standorte in roten Farbtönen dargestellt, welche zur besseren Lesbarkeit der darunter liegenden Aussagen des Luftbildes durchsichtig sind. Zugunsten einer besseren Orientierung werden zudem die Umrandungen von Bannwald und Naturschutzgebiet übernommen.

Eingeschränkt geeignete Standorte werden in orangenen Farbtönen dargestellt. Zur besseren Lesbarkeit bekommen das landschaftliche Vorbehaltsgebiet und der regionale Grünzug eine orange Schraffur, für die Biotopverbundachse werden aneinander gereihte Rechtecke und für das Trenngrün eine Zickzacklinie verwendet. Die Schutzabstände zur Wohnbebauung und Wald sowie der Schutzabstand zu den Hauptverkehrsstraßen werden orange schraffiert dargestellt.

Stadt Ebersberg
Karte 1: PV-Freiflächenanlagen
Ausschluss- und Restriktionsflächen

Legende

- Ausschlussflächen**
- grundsätzlich nicht geeignete Standorte
 - Gewässerrandstreifen
 - Aussichtspunkt
 - landschaftsprägendes Denkmal
 - geschützte Landschaftsbestandteile
 - Naturdenkmal
 - Geotope
 - stehende Gewässer
- Restriktionsflächen**
- eingeschränkt geeignete Standorte
 - Bereiche mit bedeutender historischer Kulturlandschaft und von besonders hoher Qualität für Tourismus und Naherholung
 - regionaler Grünzug
 - landschaftliches Vorbehaltsgebiet
 - Biotopverbundachse
 - Trenngrün
 - Steilhänge über 12 Grad und Nordhänge über 5 Grad
- Abstandsflächen zu schutzbedürftigen Bereichen**
- Schutzabstand um Wohnbebauung und Wald und zu Hauptverkehrsstraßen
- Hinweise**
- Fuß- und Radwege
 - Bundes- und Staatsstraße
 - Hochspannungsleitung (110 kV und 20 kV)
 - Bahnlinie
 - Höhenlinien



In der Karte 2 „PV-Freiflächenanlagen - Potentialflächen“ werden die grundsätzlich geeigneten Flächen in einem lila Farbton dargestellt. Darüber hinaus wird für die vorbelasteten Flächen (Ackerland, ackerfähiges Grünland und absolutes Grünland mit ungünstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen; 200 m Bereiche um die Bundesstraße und um die Bahnlinie) eine blaue Schraffur verwendet. Bei den vorbelasteten Flächen sind die Puffer zu Hauptverkehrsstraßen, Wohnbebauung und Wald, die Steil- und Nordhänge sowie alle grundsätzlich nicht geeigneten Standorte berücksichtigt worden. Als Kartengrundlage dient hier die DFK zusammen mit den Flächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Stadt Ebersberg
Karte 2: PV-Freiflächenanlagen
Potenzialflächen

Legende

grundsätzlich geeignete Flächen

37 Fläche in Hektar

Flächen mit Vorbelastungen

Landwirtschaftliche Fläche und absolutes Grünland, durchschnittliche und ungünstige Erzeugungsbedingungen

Bereich um Bundesstraße, Bahnlinie Hochspannungsleitungen (200m)

Altlasten

Örtliche Zielvorgaben für Ausschlussflächen

Steilhänge

FNP Flächen

Waldfläche

Agrarfläche

Grünfläche

Sukzession

Stehende Gewässer

Wohnbaufläche

Gemischte Baufläche

Gewerbliche Baufläche

Gemeinbedarfsfläche

Sondergebiet, Sonderbaufläche

Versorgungsfläche

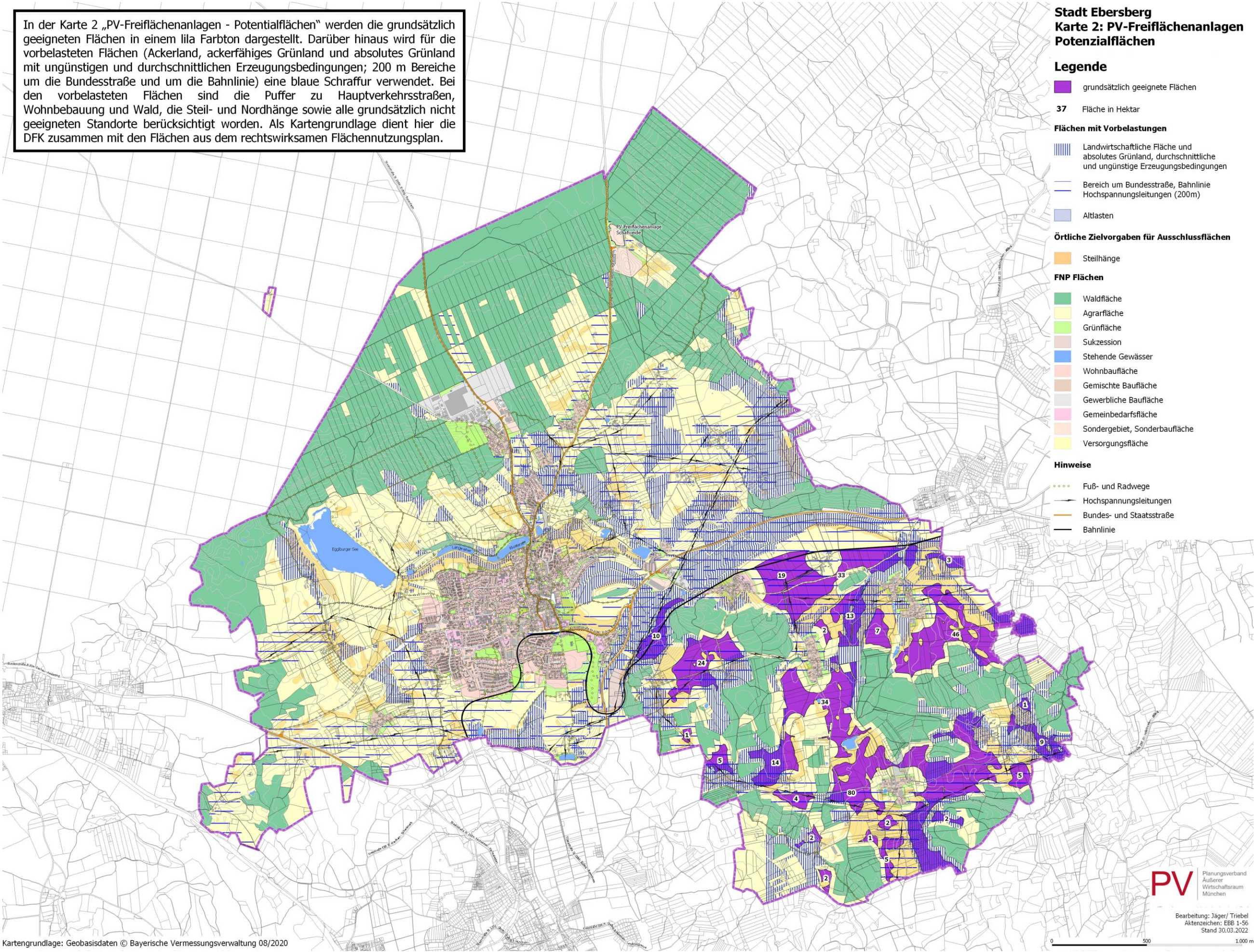
Hinweise

Fuß- und Radwege

Hochspannungsleitungen

Bundes- und Staatsstraße

Bahnlinie



In der Karte 3 „PV-Freiflächenanlagen - Wirtschaftlichkeit“ werden die Bereiche mit 100 m Abstand von der Mittelspannungsleitungen flächig und die Bereiche mit 500 m Abstand mit einer gestrichelten Linie dargestellt, rot bedeutet jeweils begrenzte und grün freie Kapazität. Zudem werden die Potenzialflächen aus der Karte 2 in lila und die grundsätzlich nicht geeigneten Standorte mit ihren Schutzabständen aus der Karte 1 in grau dargestellt. Als Kartengrundlage dient hier die DFK zusammen mit den Flächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Stadt Ebersberg
Karte 3: PV-Freiflächenanlagen
Wirtschaftlichkeit

Legende

- grundsätzlich geeignete Flächen
- 37 Fläche in Hektar
- 1000 Meter Entfernung um das Mittelspannungsnetz*
 - freie Kapazität
 - begrenzte Kapazität
- 500 Meter Entfernung um das Mittelspannungsnetz
 - freie Kapazität
 - begrenzte Kapazität
- Mittelspannungsleitungen **
 - freie Kapazität
 - begrenzte Kapazität
- Ausschlussflächen
 - gänzlich nicht geeignete Standorte mit Abstandsflächen

*Diese Karte ersetzt nicht die individuelle Netzverträglichkeitsprüfung je Standort durch den Netzbetreiber.

**abdigitalisiert von der Karte der Bayernwerk Netz GmbH "Freie Netzkapazitäten im Mittelspannungsnetz" (Juni 2021)

Anhang 1

Amtlich kartierte Biotope			
Nr.	Biotop ID	Biotop-Nr.	Ueberschrift
1	7837-0049-001	7837-0049	Feuchtfläche und Weiher bei Angermann
2	7837-0049-002	7837-0049	Feuchtfläche und Weiher bei Angermann
3	7937-0005-001	7937-0005	Toteisloch mit Großseggenried
4	7937-0005-002	7937-0005	Toteisloch mit Großseggenried
5	7937-0005-003	7937-0005	Toteisloch mit Großseggenried
6	7937-0005-004	7937-0005	Toteisloch mit Großseggenried
7	7937-0005-005	7937-0005	Toteisloch mit Großseggenried
8	7937-0005-006	7937-0005	Toteisloch mit Feuchtwald
9	7937-0005-007	7937-0005	Toteisloch mit Feuchtwald
10	7937-0005-008	7937-0005	Toteisloch mit Feuchtwald
11	7937-0006-001	7937-0006	
12	7937-0007-001	7937-0007	
13	7937-0008-001	7937-0008	
14	7937-0009-001	7937-0009	
15	7937-0009-002	7937-0009	
16	7937-0009-003	7937-0009	
17	7937-0009-004	7937-0009	
18	7937-0009-005	7937-0009	
19	7937-0010-001	7937-0010	Eschenreicher Laubmischwald
20	7937-0011-001	7937-0011	Nasswiese
21	7937-0012-001	7937-0012	Feldgehölz, Feuchtgebüsch
22	7937-0012-002	7937-0012	
23	7937-0012-003	7937-0012	
24	7937-0012-004	7937-0012	
25	7937-0012-005	7937-0012	
26	7937-0012-006	7937-0012	
27	7937-0013-001	7937-0013	
28	7937-0013-002	7937-0013	
29	7937-0014-001	7937-0014	
30	7937-0015-001	7937-0015	
31	7937-0015-002	7937-0015	
32	7937-0015-003	7937-0015	
33	7937-0015-004	7937-0015	
34	7937-0015-005	7937-0015	
35	7937-0016-001	7937-0016	
36	7937-0017-001	7937-0017	
37	7937-0017-002	7937-0017	
38	7937-0017-003	7937-0017	
39	7937-0022-002	7937-0022	
40	7937-0022-003	7937-0022	
41	7937-0022-004	7937-0022	
42	7937-0022-005	7937-0022	
43	7937-0030-001	7937-0030	Feuchtfläche am Kimpfelmoos.
44	7937-0031-001	7937-0031	
45	7937-0031-002	7937-0031	
46	7937-0032-001	7937-0032	
47	7937-0033-001	7937-0033	
48	7937-0034-001	7937-0034	
49	7937-0034-002	7937-0034	
50	7937-0034-003	7937-0034	
51	7937-0035-001	7937-0035	
52	7937-0035-002	7937-0035	
53	7937-0035-003	7937-0035	
54	7937-0035-004	7937-0035	
55	7937-0035-005	7937-0035	
56	7937-0036-001	7937-0036	
57	7937-0036-002	7937-0036	
58	7937-0042-001	7937-0042	

Anhang 2

59	7937-0043-001	7937-0043	
60	7937-0043-002	7937-0043	
61	7937-0043-003	7937-0043	
62	7937-0043-004	7937-0043	
63	7937-0043-005	7937-0043	
64	7937-0043-006	7937-0043	
65	7937-0043-007	7937-0043	
66	7937-0044-001	7937-0044	
67	7937-0044-002	7937-0044	
68	7937-0044-003	7937-0044	
69	7937-0045-001	7937-0045	
70	7937-0045-002	7937-0045	
71	7937-0045-003	7937-0045	
72	7937-0045-004	7937-0045	
73	7937-0045-005	7937-0045	
74	7937-0045-006	7937-0045	
75	7937-0046-001	7937-0046	
76	7937-0046-002	7937-0046	
77	7937-0046-003	7937-0046	
78	7937-0047-001	7937-0047	
79	7937-0048-001	7937-0048	
80	7937-0140-001	7937-0140	
81	7937-0141-001	7937-0141	Sukzessionfläche
82	7937-0146-001	7937-0146	
83	7937-0148-001	7937-0148	
84	7937-0157-001	7937-0157	
85	7937-0157-002	7937-0157	
86	7937-0157-003	7937-0157	Sumpfschilfried
87	7938-0100-001	7938-0100	Lineare Ufergehölze am Leitenhang
88	7938-0100-002	7938-0100	Lineare Ufergehölze am Leitenhang
89	7938-0101-001	7938-0101	Straßenböschung nördlich der B304 mit Initialvegetation.
90	7938-0102-001	7938-0102	Ufergehölz der Ebrach bei der Bärmühle.
91	7938-0103-001	7938-0103	Tümpel in aufgelassener Kiesgrube bei Ruhensdorf.
92	7938-0104-001	7938-0104	Altgrasflur, Extensivwiese bei Ruhensdorf
93	7938-0105-001	7938-0105	Quellhang mit Bach und Ufergehölzen bei Rinding.
94	7938-0105-002	7938-0105	Quellhang mit Bach und Ufergehölzen bei Rinding.
95	7938-0106-001	7938-0106	Tümpel mit initialem Weidenbüsch und Baumhecke östlich Dieding.
96	7938-0107-001	7938-0107	Steilböschung einer Kiesgrube mit trockener Initialvegetation nördlich Traxl.
97	7938-0108-001	7938-0108	Fischteichanlage mit Streuwiesen und Quellmoor südlich Englmeng.
98	7938-0109-001	7938-0109	Gewässerbegleitgehölze und Hecke bei Pollmoos.
99	7938-0109-002	7938-0109	Gewässerbegleitgehölze und Hecke bei Pollmoos.
100	7938-0109-003	7938-0109	Gewässerbegleitgehölze und Hecke bei Pollmoos.
101	7938-0110-001	7938-0110	Extensivwiese östlich Pollmoos
102	7938-0111-001	7938-0111	Feldgehölze und Feuchtfelder südöstlich Traxl
103	7938-0111-002	7938-0111	Feldgehölze und Feuchtfelder südöstlich Traxl
104	7938-0112-001	7938-0112	Feldgehölze südlich Aepfelkam
105	7938-0112-002	7938-0112	Feldgehölze südlich Aepfelkam
106	7938-0112-003	7938-0112	Feldgehölze südlich Aepfelkam
107	7938-0112-004	7938-0112	Feldgehölze südlich Aepfelkam
108	7938-0112-005	7938-0112	Feldgehölze südlich Aepfelkam
109	7938-0112-006	7938-0112	Feldgehölze südlich Aepfelkam
110	7938-0113-002	7938-0113	Naßwiese und Großschilfried auf Quellhang westlich Berg
111	7938-0120-002	7938-0120	Weiler und lineares Ufergehölz südlich Hintsberg.
112	7938-0127-001	7938-0127	Feuchtfelderkomplex auf Torfstich südwestlich Stinau.
113	7938-0127-002	7938-0127	Feuchtfelderkomplex auf Torfstich südwestlich Stinau.
114	7938-0128-001	7938-0128	Flachmoor- und Naßwiesen westlich Sensau.

Anhang 2

STADT EBERSBERG

Städtebauliche Prüfung von
Standortalternativen
für eine Photovoltaikanlage im
Bereich der Stadt Ebersberg

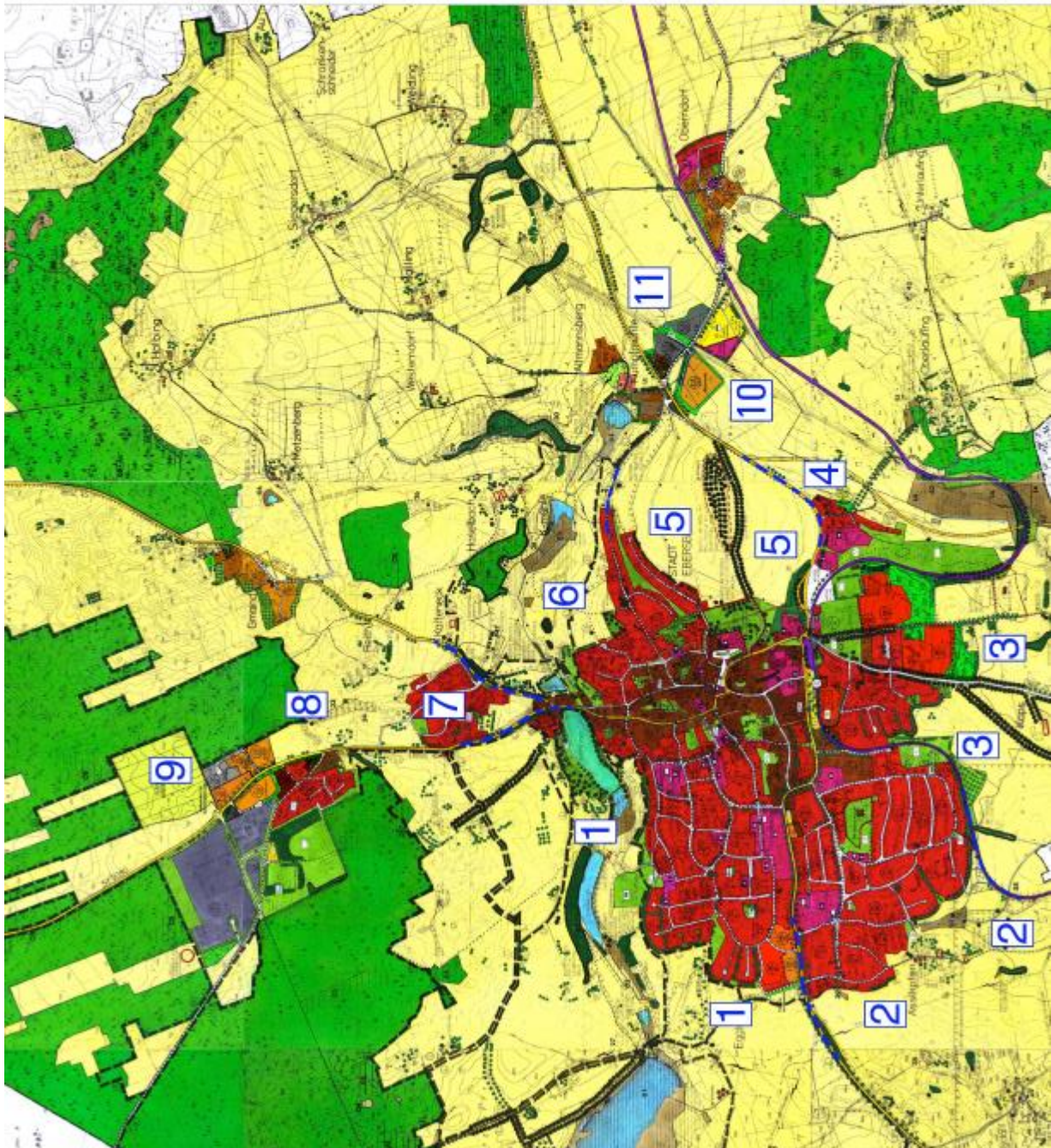
Anlage zur
32. Flächennutzungsplan-Änderung
der Stadt Ebersberg

1 Nummer des Untersu-
chungsbereichs

--- Abgrenzung des jeweiligen
Untersuchungsbereichs

Plangrund:
wirksamer Flächennutzungsplan
der Stadt Ebersberg
in der Fassung vom 28.01.1997
mit den eingearbeiteten wirksamen
Änderungen Nr. 1 bis 5, 7 bis 10, 13, 15,
17, 18, 20 bis 22, 24 bis 26, 28 und 30.

Planungsverband
Außerer
Wirtschaftsraum
München
14.09.2010



Anhang 3

Literaturverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Januar 2014

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Anbauverbotszonen an Verkehrswegen; Stand: 08.2004, noch aktuell 02.2006

REGIERUNG VON OBERBAYERN, Rundschreiben IIB5-4112.79-037/09, 19.11.2009

REGIONALER PLANUNGSVERBAND, Regionalplan München (14), 01.04.2019

STADT EBERSBERG, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 23.07.2013

STADT EBERSBERG, Integriertes Klimaschutzkonzept, Juni 2012

Online-Quellen:

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, Bayern Viewer Denkmal

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Bodeninformationssystem Bayern (BIS)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Bayern Viewer-Aqua

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Fachinformationssystem Natur (FIN-web)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Altlasten, Bodenschutz- und Deponieerfassungssystem (ABuDIS)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Umweltatlas Bayern, Fachbereich Boden

BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE, Rauminformationssystem Bayern (RISBY)