

Gemeinde

Alling

Lkr. Fürstenfeldbruck

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Photovoltaik-Freiflächenanlage in Biburg

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-17 Bearb.: Ge/Man

Plandatum

07.05.2004
13.05.2004
05.10.2004

Ergänzt nach Einarbeitung der Auflage
aus dem Genehmigungsbescheid der
Regierung von Oberbayern vom 05.04.2005
zur 5. Flächennutzungsplan-Änderung
11.04.2005

Begründung

Inhalt

1	Planungsvorgaben
2	Lage und Beschaffenheit des Gebietes
3	Geplante bauliche Nutzung
4	Maß der baulichen Nutzung
5	Einfriedung
6	Verkehrerschließung
7	Grünordnung
8	Eingriffs-/Ausgleichsregelung

1 Planungsvorgaben

Im Außenbereich nördlich von Biburg plant ein ortsansässiger Investor die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Da dieser Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1997 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan die 5. Flächennutzungsplan-Änderung vorgenommen. Damit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 und 3 BauGB entsprochen.

Die Aufstellungsbeschlüsse für beide Planungen wurden vom Gemeinderat Alling am 23.03.2004 gefasst. Mit der Ausarbeitung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Grundlage für die Förderung der Stromgewinnung aus Solarenergie ist einerseits das Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG). Andererseits heißt es auch im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), dass erneuerbare Energien, z.B. Sonnenenergienutzung, verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen. Gemäß Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 05.09.2003 erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung, da sie nicht privilegiert im Sinne des § 35 BauGB sind.

Für das Vorhaben wird zweckmäßigerweise ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Dabei versichert der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde Alling, dass er auf der Grundlage des mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist. Er verpflichtet sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Satzungsbeschluss (Durchführungsvertrag).

2 Lage und Beschaffenheit des Gebiets

Die ca. 5.680 qm große Fläche, auf der die Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden soll, wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet festgesetzt. Sie liegt im Norden der Ortschaft Biburg rd. 80 m vom bestehenden Ortsrand entfernt. Sie ist eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 502 Gmkg. Biburg und befindet sich, ebenso wie die umgebenden Flächen, in Ackernutzung. An der Nordgrenze führt der Feldweg Fl.Nr. 503 entlang. Auf der Südseite wird ein 10 m breiter Streifen als Ausgleichsfläche angefügt.

Das Gelände ist schwach nach Nordosten geneigt. Es gehört zum Naturraum des Fürstenfeldbrucker Altmoränen-Hügellands und weist tiefgründige Braunerdeböden mit unterschiedlichem Lehm- und Sandgehalt auf. Auf der betreffenden Fläche gibt es weder Baum noch Strauch. Die potentiell natürliche Vegetationseinheit ist der Hainsimsen-Buchenwald.

Vom Ort her ist der überplante Bereich nicht einsehbar, da er durch die dörfliche Randbebauung und durch große Bäume und Obstwiesen am Ortsrand abgeschirmt ist. Einsehbar ist er nur von Osten her, d. h. von der Ortsverbindungsstraße Biburg - Gelbenholzen.

3 Geplante bauliche Nutzung

Das Grundstück, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, wird praktisch nicht versiegelt. Es werden keine Gebäude und keine Betonfundamente errichtet. Die geplante Anlage steht auf Pfosten, die in einem bestimmten Abstand lediglich in den Boden gerammt werden. An ihnen werden Schienen in der Art von Leitplanken befestigt, die die Module tragen. Die Modulplatten sind nach Süden schräg nach oben ausgerichtet. Ihre Oberkante ist 1,60 bis maximal 1,80 m hoch; die Unterkante hat eine Höhe von 1,10 m bis 1,20 m über dem Boden. Die Module sind rötlich und matt glänzend. Sie werden in langen Reihen angeordnet, wobei zwischen den Reihen jeweils etwa 2 m Abstand ist. Der elektrische Strom wird in Gleichstrom gewonnen und muss in 230 Volt Wechselstrom umgewandelt werden. Dafür bedarf es eines Wechselrichters und eines Transformators, die in einer ca. 3,0 x 2,5 x 2,5 m großen Trafostation an der Nordostecke der Anlage untergebracht werden.

Der gewonnene Strom wird mit einem unterirdischen Kabel etwa 130 m weit entlang dem bestehenden Feldweg bis zur Brucker Straße geleitet. Dort erfolgt die Einspeisung in das Netz der Stadtwerke Fürstenfeldbruck.

4 Maß der baulichen Nutzung

Der Bereich, der mit der eigentlichen Photovoltaikanlage überbaut werden darf, ist im Bebauungsplan mit einer Baugrenze (blaue Linie) scharf umgrenzt. Er hat eine maximale Flächengröße von 5.000 qm. Das sind 680 qm oder 12 % weniger, als die Gesamtfläche umfasst.

Die überbaubare Fläche ist jedoch nicht gleichzusetzen mit der versiegelten Grundfläche wie bei einem Gebäude. Lediglich die Pfosten haben Bodenkontakt. Die übrigen Teile der Anlage, insbesondere die Modulplatten, schweben gewissermaßen darüber. Durch den Abstand zwischen den Reihen und die Schrägstellung der Module ist die Anlage z.B. für Niederschläge vollkommen durchlässig.

5 Einfriedung

Aus versicherungsrechtlichen und sonstigen Gründen, insbesondere gegen Beschädigung, muss die Photovoltaikanlage zur Gänze eingefriedet werden. Der bis zu 1,80 m hohe Maschendrahtzaun soll nicht außen um das Grundstück herum, sondern entlang der Baugrenze geführt werden. Damit wird einerseits erreicht, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge und Radfahrer, die den Feldweg an der Nordseite des Grundstücks benutzen, den Zaun nicht tangieren. Andererseits sollen die Gehölzpflanzungen auf der Ost-, Nord- und Westseite nach außen hin frei sein. Ein Zaun auf der Außengrenze könnte bei der Bewirtschaftung der Nachbarflächen störend sein.

6 Verkehrserschließung

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage bedarf zu ihrer Erschließung nicht einer ausgebauten asphaltierten Straße. Der an der Nordseite vorbeiführende Feld- und Waldweg Fl.Nr. 503 reicht dafür aus. Lediglich während der Bauphase muss das Sondergebiet für Fahrzeuge wie z.B. Lkw, Rammbock und Minibagger erreichbar sein. Sollte danach eine Instandsetzung des Feldwegs nötig sein, ist es Sache des Durchführungsvertrags, die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger zu regeln. Aus diesem Grund wird darauf verzichtet, den bestehenden Feldweg als Erschließungsanlage in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen.

7 Grünordnung

Die gesamte Fläche des geplanten Sondergebiets soll von derzeit Ackerland in extensives Grünland umgewandelt werden, wobei durch Abschieben des Oberbodens ein Magerstandort entsteht, um einen „Magerrasen“ zu ermöglichen. Die Pflege erfolgt, wenn überhaupt, durch zweimalige Mahd pro Jahr. Denkbar und zulässig wäre aber auch, dass unter den Modulen eine zeitweilige Beweidung z.B. durch Schafe erfolgt.

Auf den beiden kurzen Seiten (Ost- und Westseite) ist je ein 5,0 m sowie auf der Nordseite am Feldweg ein 1,5 m breiter Gehölzstreifen zur Anpflanzung von standortgemäßen, heimischen Sträuchern festgesetzt. Sie dienen der landschaftlichen Einfügung und Abschirmung der Anlage. Zur Vermeidung von Verschattungen können die Sträucher von Zeit zu Zeit zurück geschnitten bzw. auf Stock gesetzt werden. Auf der Südseite sind Strauchpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme gemäß der Auflage aus dem Genehmigungsbescheid zur 5. Flächennutzungsplan-Änderung festgesetzt.

8 Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Da die Fläche des geplanten Sondergebiets im bisherigen Zustand als ausgeräumte Agrarlandschaft (Ackerfläche ohne Baum und Strauch) angesehen werden kann, wird sie nach dem sog. bayerischen Leitfaden zur Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ eingeordnet. Die Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft bzw. Klima sind als sehr gering einzustufen. Bodenversiegelnd wirkt sich die Photovoltaikanlage praktisch nicht aus, da die Pfosten nur in den Boden gerammt werden und keine Fundamente benötigt werden. Das Regenwasser, das an den schräg gestellten Modulen abläuft, kann komplett versickern. Durch die Nähe zur bestehenden Siedlungseinheit Biburg und durch die Umwandlung der bisher ackerbaulich bewirtschafteten Fläche in einen Magerrasen wird der geplante Eingriff weitgehend kompensiert. Hinzu kommt, dass der vorgeschriebene Zaun für feldbewohnende Kleintiere durchlässig ist.

Dennoch wirkt sich die geplante Anlage auf das Landschaftsbild aus, da sie ein neues technisches Landschaftselement ist. Die Eingriffsschwere ist jedoch sehr gering. Sie kann nicht mit einer Grundflächenzahl (GRZ) belegt werden und wird durch ihre Lage und Eingrünung landschaftstypisch eingebunden. Es ist daher gerechtfertigt, das Vorhaben dem Typ B des Leitfadens „niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen und mit einem Faktor von 0,2 anzusetzen.

Da Erdbewegungen im Rahmen der Baumaßnahme ohnehin erforderlich sind, wird als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, dass durch Abschieben des Oberbodens ein Magerstandort geschaffen wird. Auf diesem soll sich dann ein ökologisch wirksamer „Magerrasen“ entwickeln. Auf der Südseite der geplanten Anlage wird ein 10 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche – angefügt. Er ist mit standortgemäßen Sträuchern zu bepflanzen. So wird erreicht, dass der geplante Eingriff an Ort und Stelle ausgeglichen wird.

28. April 2005

Gemeinde:

Alling, den

.....
(Frederik Röder, Erster Bürgermeister)