

Landkreis Erding
Dorfen – Schwindkirchen
Ortsteil Weidmühle

2. Erweiterung
BEBAUUNGSPLAN NR. 58
mit integriertem Grünordnungsplan

Sondergebiet
„Freifeld – Photovoltaikanlage
Weidmühle“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

9. 11. 2009
ergänzt gem. Beschluss vom 21.1.2010
am 24.3.2010

Maxi Caroline Bötsch
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

Schmidzeile 21
83512 Wasserburg am Inn
† 08071 7289666

C. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

1. Allgemeines

Bebauungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Grundstückseigentümer plant, auf dem Grundstück eine bestehende Anlage zur umweltfreundlichen Stromerzeugung zu erweitern. Die Weiterentwicklung von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung entspricht sowohl den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung als auch dem §1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen entwickelt. Die zu überplanende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt.

3. Beschreibung des Plangebiets

3.1. Lage

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Weidmühle, etwa 1 km östlich von der Ortsmitte des Hauptorts Schwindkirchen.

Das zu überplanende Grundstück befindet sich zwischen der bestehenden Photovoltaikanlage und der westlich angrenzenden Bebauung mit gewerblicher Nutzung (Kühlhallen). Es umfasst Teilflächen der Flurnummer 443/1.

3.2. Flächenverteilung

Bebauungsplanumgriff	ca. 2.700m ²
Baufläche	ca. 1.700m ²
Grünflächen	ca. 1.000m ²
davon als Pflanzfläche festgesetzt	ca. 600m ²

3.3. Geländeverhältnisse und Vegetation

Der Untergrund besteht im wesentlichen aus schwach bindigen Böden (v.a. Schluff und Ton). Die Bodenverhältnisse lassen tragfähigen Baugrund erwarten; Grundwasser in Bautiefe ist nicht zu erwarten.

Das Baugebiet ist annähernd eben. Es handelt sich derzeit um eine Wiese, Baum- und Strauchbestand ist im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4. Planungskonzeption

4.1. Planungsvorgabe

Der Ausbau regenerativer Energiegewinnung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Dabei ist besondere Rücksicht auf Belange des Landschaftsbildes zu nehmen.

Die geplante Erweiterung des Sondergebiets Photovoltaikanlage Weidmühle schließt unmittelbar an die bereits bestehende Photovoltaikanlage an und erstreckt sich zum Gelände des bestehenden Kühlhauses mit großmaßstäblicher Hallenbebauung. Nach Süden wird der Landschaftsraum künftig durch die geplante Trasse der A94 dominiert werden. Somit werden

durch geplante Erweiterung der Anlage die örtlichen Möglichkeiten zur umweltfreundlichen Stromerzeugung optimal ausgenutzt, ohne das Landschaftsbild zu beeinträchtigen.

4.2. Festsetzungen, geplante Bebauung

Die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik nach §11 BauNVO ist Voraussetzung für die Genehmigung einer Freiflächenanlage zur Solarstromerzeugung.

Auf dem Gelände werden etwa 14 geradeläufige Reihen Photovoltaikmodule auf Unterkonstruktion aufgeständert. Die reine Modulfläche beträgt etwa 600m². Die maximale Höhe der Anlage wird auf 3,00m beschränkt, um eine Einbindung ins Landschaftsbild zu gewährleisten. Durch den Einsatz von punktuellen Schraubfundamenten (Bodendübel) wird die Bodenversiegelung auf ein Minimum begrenzt.

4.3. Erschließung

Das Grundstück ist über die bereits vorhandene Betriebszufahrt erschlossen. Fahrtrassen oder Wege auf dem Gelände sind für den Betrieb der Anlage nicht erforderlich

Wasserver- und Abwasserentsorgung sind bei dieser Art von Energiegewinnung nicht erforderlich. Niederschlagswasser kann aufgrund des minimalen Versiegelungsgrades direkt auf dem Grundstück versickern.

Stromversorgung ist nicht erforderlich. Einspeisung der gewonnenen Energie in öffentliche Netze ist gesichert durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Elektrizitätsversorgung Westenthaner, Mainbach.

Abfälle fallen grundsätzlich nicht an. Die Beseitigung etwaig anfallender Abfälle in der Bauzeit ist gesichert durch die Müllabfuhr des Landkreises.

4.4. Emissionen

Photovoltaikanlagen verursachen keinerlei schädliche Emissionen.

5. Natur und Landschaft

Umweltbericht mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

5.1. Beschreibung des Vorhabens, Untersuchungsrahmen

Es ist geplant, auf einer ca. 2700m² umfassenden Teilfläche der Fl.Nr 443/1, Gemarkung Schwindkirchen, eine bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erweitern. Hierfür werden ca. 14 geradeläufige Modulreihen mit einer Länge von jeweils etwa 14m aufgestellt.

Gesamtfläche Erweiterung	ca. 2.700m ²
davon überbaubare Flächen	ca. 1.700m ²
Grünflächen	ca. 1000m ²
davon als Pflanzflächen festgesetzt	ca. 600m ²
reine Modulfläche	ca. 600m ²

Gesamtfläche Bestand	ca. 16.700m ²
(ohne Ausgleichfläche)	
davon überbaute Fläche	ca. 13.300m ²
Grünflächen	ca. 3.400m ²

davon Heckenpflanzung	ca. 1.900m ²
Reine Modulfläche	ca. 4.600m ²
Fläche Gesamtanlage	ca. 19.400m ²
Abzüglich festgesetzter Grünflächen	ca. 16.900m ²

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

5.2. Wirkfaktoren

Die Wirkfaktoren der Anlage entsprechen den im Bebauungsplans Nr. 58 in der Fassung vom 8.8.2006 dargestellten Auswirkungen.

5.3. Bestandsaufnahme – Untersuchung der Schutzgüter

Der Bewertung der Auswirkungen der Anlage wird die Bestandsaufnahme des Bebauungsplans Nr. 58 in der Fassung vom 8.8.2006 zugrundegelegt.

5.4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Mit dem Bau der Anlage sind weder Einflüsse auf Oberflächengewässer noch auf das Grundwasser vorhanden.

Kaltluftentstehungsgebiete oder Frischluftschneisen werden nicht verbaut.

Eingriffe in das Relief sind nicht erforderlich.

Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch den Einsatz von Schraubfundamenten (Bodendübeln) auf ein Minimum beschränkt.

Die geplante Anlage befindet sich zwischen der bestehenden Photovoltaikanlage im Osten und der Hallenbebauung des bestehenden Gewerbebetriebs im Westen. Im Norden wird das Planungsgebiets durch die bestehende Ausgleichsfläche begrenzt, im Süden verläuft in ca. 100m Entfernung die Trasse der geplanten A 94. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt somit nicht.

5.5. Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen

Um Beeinträchtigungen auf ein Minimum zu reduzieren, wurden bei der Planung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Pflanzung einer Hecke mit heimischen Sträuchern an der Westseite als Lebensraum für Heckenbrüter, Amphibien und Insekten
- Minimierung des Versiegelungsgrades durch Gründung mit Bodendübeln
- Ansaat einer extensiven Wiese zwischen und unter den Modulreihen mit maximal 3 Schnitten/Jahr zur Stärkung der Artenvielfalt
- Einfriedung mit einer Bodenfreiheit von min. 15 cm, um tiergruppenschädliche Trennwirkungen zu vermeiden
- Befristung der Nutzung auf 25 Jahre

5.6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §21 Abs1 BNatschG i.V. mit §1a Abs.3 BauGB ist bei vorliegendem Bebauungsplan anzuwenden.

Es wird ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein Sondergebiet nach §11 BauNVO, wobei durch die Besonderheit der Anlage Bodeninanspruchnahme und

Versiegelung deutlich unter den Werten eines reinen Wohngebiets mit einer Grundflächenzahl bis 0,3 bleiben. Die Flächen im Umgriff sind von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, Schutzgebiete oder Biotope werden durch die Planung nicht betroffen.

Im Bebauungsplan werden die Pflanzung einer Hecke am westlichen Grundstücksrand auf mehr als 30% der Eingriffsfläche als Ausgleichsfläche sowie die Ansaat einer extensiven Wiese zwischen und unter den Modulen festgesetzt, um den Lebensraum zu verbessern.

Die Versiegelung wird durch den Einsatz von Schraubfundamenten auf ein Minimum reduziert, flächige Versickerung ist gewährleistet.

Die Schutzgüter Wasser, Luft/ Klima und Landschaftsbild werden nicht beeinträchtigt.

Somit besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf (Vereinfachtes Vorgehen).

5.7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens werden keine Schutzgüter nennenswert beeinträchtigt. Auf dem Gelände entsteht eine Anlage zur umweltfreundlichen Stromerzeugung, die zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse bei der Energiegewinnung beiträgt. Zudem werden auf Flächen von bisher geringer Bedeutung von Natur und Umwelt durch Heckenpflanzungen und Ansaat einer extensiven Wiese neue Lebensräume geschaffen. Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden weder umweltfreundliche Energiequellen erschlossen noch die bestehenden Flächen ökologisch aufgewertet.

Alternative Standorte mit einer ähnlich geringen Eingriffstiefe, insbesondere hinsichtlich des Landschaftsbildes, stehen nicht zur Verfügung.

5.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Es ist geplant, eine bestehende Freiflächen - Photovoltaikanlage zur umweltfreundliche Energieerzeugung zu erweitern. Schädliche Einwirkungen auf Natur und Landschaft entstehen dabei nicht. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Durchgrünung und Lebensraumverbesserung festgesetzt, die den Eingriff durch die Errichtung der Anlage unmittelbar ausgleichen.

6. Weitere Erläuterungen

- 6.1. Das Baugebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt; Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.
- 6.2. Die Betreiber der Anlage haben die ortsübliche Landbewirtschaftung der Umgebung ohne Einschränkung zu dulden.
- 6.3. Das Baurecht besteht, solange die Anlage betrieben und Strom erzeugt wird. Nach Stilllegung der Anlage bzw. nach Beendigung des Betriebs muss die Anlage zurückgebaut werden.

7. Finanzierung der Erschließungskosten

Die Finanzierung erfolgt von privater Seite.

8. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirkt.

Wasserburg am Inn, den 9.11.2009
ergänzt gem. Beschluss vom 12.1.2010
am 24.3.2010



Die Planfertigerin:
Maxi Caroline Bötsch
Dipl.-Ing Regierungsbaumeisterin

Dorfen, den 20.04.2010



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. §10 Abs .4 BauGB

zur 2. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 58 Sondergebiet „Freifeld – Photovoltaikanlage Weidmühle“

1. Planungsziel

Planungsziel ist die Erweiterung einer bestehende Freiflächen - Photovoltaikanlage zur umweltfreundliche Energieerzeugung

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 58 wird zusammenfassend festgestellt, dass bei Durchführung des Vorhabens keine Schutzgüter nennenswert beeinträchtigt werden. Auf dem Gelände entsteht eine Anlage zur umweltfreundlichen Stromerzeugung, die zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse bei der Energiegewinnung beiträgt. Zudem werden auf Flächen von bisher geringer Bedeutung von Natur und Umwelt durch Heckenpflanzungen und Ansaat einer extensiven Wiese neue Lebensräume geschaffen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Stellungnahmen zu den vorgesehenen Inhalten der Planung wurden im Rahmen der Beteiligung nicht vorgebracht

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in Ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 BauGB an der Planung beteiligt. Den im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen, insbesondere der Anregung des Landratsamtes Erding, Untere Naturschutzbehörde, sowie des Landratsamtes Erding, Regionalmanagement/ Bauleitplanung, wurde in der Planung Rechnung getragen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung wurde entsprechend Planzeichenverordnung als Ausgleichsfläche festgesetzt; zudem wurde mit dem Vorhabensträger ein Vertrag geschlossen, der den Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung sichert.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Die Erweiterung der bestehenden Freiflächen – Photovoltaikanlage Weidmühle zur regenerativen Energiegewinnung entspricht sowohl den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung als auch dem §1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist deutlich geworden, dass der Standort der Erweiterung eine hohe Eignung aufweist, da keine Schutzgüter nennenswert beeinträchtigt werden und insbesondere weder negative Auswirkungen auf das Ort- und Landschaftsbild entstehen noch Flächenkonkurrenz zur Landwirtschaft festzustellen ist. Alternative Standorte mit einer ähnlich geringen Eingriffstiefe stehen nicht zur Verfügung