

Gemeinde

Oberding

VG Oberding, Lkr. Erding

Bebauungsplan

Nr. 66

„Sondergebiet Photovoltaikanlage
Niederding Süd“

Grünordnung und
Umweltbericht

Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3
85457 Wörth

Planfertiger

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

Az.: 610-41/2-66 Bearb.: Gra/Wa/Ri

Plandatum

23.05.2006

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|--|
| 1 | Planungsanlass und Verfahren |
| 2 | Bestand und örtliche Gegebenheiten |
| 3 | Planungsrechtliche Situation |
| 4 | Planungsziele |
| 5 | Bebauungsplaninhalt |
| 6 | Bodenordnende Maßnahmen
Umweltbericht |

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 3056 Gmkg. Oberding.

1 Planungsanlass und Verfahren

Im Südosten des Ortsteils Niederding planen zwei ortsansässige Landwirte die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Anlass für die Planung sind mehrere Anfragen für die Errichtung von Freifeld-Photovoltaikanlagen auf verschiedenen Grundstücken im Gemeindegebiet von Oberding. Die Gemeinde will sich diesen neuen Möglichkeiten der Energiegewinnung keineswegs verschließen. Dabei zeigte sich, dass eine Antwort auf die Anfragen erst gegeben werden kann, wenn das gesamte Gemeindegebiet bezüglich möglicher Standorte betrachtet wird. Somit wurden entsprechende Ausschlusskriterien erstellt, und die verbleibenden Standorte wurden einer kritischen Bewertung unterzogen.

Zunächst wurden alle landschaftlich wertvollen Bereiche ausgeschieden, das sind die Niedermoorbereiche der nördlichen Münchner Schotterebene, die noch verbliebenen Flächen des Erdinger Moores, d. h. alle Bereiche westlich der Dörfer. Weite Teile des Gemeindegebiets kommen auch nicht in Frage wegen der Nähe zum Flughafen München bzw. flughafenbezogener Infrastruktur. Einer beim Luftamt Südbayern angefragten Fläche im Westen des Hauptortes Oberding wurde aus luftrechtlicher Sicht die Zustimmung versagt, da diese im Anlagenschutzbereich der Radaranlage Süd liegt. Durch das Vorhaben seien extreme Störungen der Radaranlage durch die Reflexion an den Kollektorflächen zu erwarten.

Auf Grund dieser beiden Ausschlusskriterien blieb für die weitere Betrachtung nur der südöstliche Teil des Gemeindegebiets übrig, also der Raum, der die vier Ortsteile Oberding, Niederding, Notzing und Aufkirchen enthält. Dabei gilt es, folgende Ziele für die Siedlungsentwicklung zu beachten: Intakte Ortsränder und gute Ortsbilder sollen erhalten werden, die Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Ortserweiterungen sollen nicht eingeschränkt werden und die Belange der in den Ortskern vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sind zu beachten.

Ein weiteres Ziel ist, die beiden beantragten Solaranlagen an einer Stelle zu konzentrieren. Die Fläche soll nicht losgelöst in der freien Landschaft liegen, sondern räumlich angebunden und eingegrünt werden. Und schließlich soll das Grundstück ohne größeren Aufwand zu erschließen sein, insbesondere betrifft dies die Möglichkeit, den gewonnenen Strom ins Netz einspeisen zu können.

Diese Vielzahl von Anforderungen erfüllt der Standort im Südosten Niederdings am besten.

Da großflächige Photovoltaikanlagen nicht privilegiert im Sinne des § 35 BauGB sind, ist für ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich (Hinweis auf Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 05.09.2003).

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 19.07.2005 gefasst. Mit der Ausarbeitung der Planung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Grundsätzlich entspricht die Errichtung einer Photovoltaikanlage dem landesplanerischen Ziel, erneuerbare Energien – u.a. direkte und indirekte Sonnenenergienutzung – verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Zugleich ist es aber auch Ziel der Landesplanung, eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild zu achten. Beiden Zielen ist im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

2 Bestand und örtliche Gegebenheiten

Das ca. 6,87 ha große Planungsgebiet, Grundstück Fl.Nr. 3056 Gmkg. Oberding, auf dem eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden soll, liegt ca. 500 m südöstlich von Niederding. Das Gebiet lehnt sich im Westen an den das Landschaftsbild stark bestimmenden Mittleren Isar-Kanal mit seinen Böschungen an. Die Begrenzung im Norden bildet ein landwirtschaftlicher Weg, der mit entsprechenden Böschungsf lächen über den Kanal geführt wird. Im Osten wird das Gebiet ebenfalls von einem landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Östlich davon und ebenso südlich des Planungsgebiets schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Gelände fällt leicht nach Westen, zum Mittleren Isar-Kanal hin. Gehölze sind nicht vorhanden, derzeit wird das Gebiet als Ackerland genutzt. Die Wegböschung im Norden ist mit heimischen Gehölzen bewachsen und schottet so das Grundstück nach Norden ab. Die auf der Westseite angrenzende Kanalböschung mit dichter Begrünung ist im ABSP Erding (März 2001) als wertvolle Vernetzungsstruktur für Vögel und Lebensraum für Insekten von lokaler Bedeutung beschrieben. Aufgrund des Reliefs ist die geplante Anlage besonders von Osten und Süden weit einsehbar.

Am westlichen Rand des Planungsgebiets, parallel zur Kanaltrasse, verläuft eine 20 kV-Freileitung der E.ON Bayern AG. Beiderseits der Leitungssachse ist eine Schutzzone mit 20 m Tiefe zu beachten.

3 Planungsrechtliche Situation

Das Planungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberding, Fassung vom 31.03.1987 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan die 5. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt und damit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 und 3 BauGB entsprochen. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 09.01.2007 genehmigt.

Der Bebauungsplan erreicht nicht die in Anlage 1 Nr. 18 zum UVPG genannten Schwellenwerte und unterliegt damit nicht der UVP-Pflicht.

4 Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom aus regenerativer Energie geschaffen werden. Den Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung bzw. zur Minimierung des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft soll besondere Bedeutung beigemessen werden.

5 Inhalt des Bebauungsplans

5.1 Geplante bauliche Nutzung

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 3056 Gmkg. Oberding soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden, die aus ca. 130 Modulen besteht. Dabei handelt es sich um Photovoltaik-Module im Nachführsystem, die im Raster 22 x 23 m jeweils auf einem mittigen Einzelpylon aufgestellt werden, der mit Erdschraubankern im Boden befestigt wird. Die Fläche eines Moduls beträgt 44 qm; die maximale Höhe bei 10°-Schrägstellung liegt bei 6,00 m über OK Gelände, bei 90°-Horizontalstellung bei 3,30 m.

Das Planungsgebiet wird als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Neben der Errichtung und dem Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen ist eine Übergabestation und ein Nebengebäude zulässig. Der gewonnene Strom wird direkt über die im Westen angrenzende 20 kV-Freileitung in das Netz der E.ON Bayern AG eingespeist.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bereich, der mit der eigentlichen Photovoltaikanlage und den notwendigen Nebenanlagen bzw. dem Nebengebäude überbaut werden darf, ist im Bebauungsplan mit einer Baugrenze umgrenzt. Er hat eine Flächengröße von ca. 5,77 ha.

Die Grundfläche wird mit max. 5.800 qm festgesetzt. Sie setzt sich zusammen aus der Gesamtfläche der Module und beinhaltet die Grundfläche der Nebengebäude. Die überbaubare Fläche ist jedoch nicht gleichzusetzen mit der versiegelten Grundfläche wie bei einem Gebäude. Lediglich die einzelnen Pylone haben Bodenkontakt mittels Schraubfundament. Durch Abstand zwischen den einzelnen Modulen und durch die Nachführtechnik (Drehung in der Horizontalen sowie der Vertikalen) ist die Anlage z.B. für Niederschläge vollkommen durchlässig.

5.3 Einfriedung

Aus versicherungsrechtlichen und sonstigen Gründen, insbesondere gegen Beschädigung, muss die Freiflächenanlage zur Gänze eingefriedet werden. Der max. 2,0 m hohe sockellose (für Kleintiere durchlässige) Maschendrahtzaun soll im Osten und Süden jeweils auf der Innenseite der Eingrünung, d.h. direkt entlang der Baugrenze geführt werden. Damit wird einerseits erreicht, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge den Zaun nicht tangieren bzw. dass der Zaun bei der Bewirtschaftung der Nachbarflächen nicht stört. Andererseits sollen die Gehölzpflanzungen im Hinblick auf das Landschaftsbild auf der Ost- und Südseite nach außen hin frei sein. Diese Bereiche der abschirmenden Randpflanzung sind somit auch für die frei lebende Tierwelt voll nutzbar.

5.4 Verkehrserschließung

Die Photovoltaikanlage ist durch den asphaltierten, öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg Fl.Nr. 3079 ausreichend erschlossen. Lediglich der Zufahrtsbereich zu und innerhalb der Anlage muss in erforderlichem Umfang ausgebaut und befestigt werden. Der erschließende Feld- und Waldweg muss hinsichtlich Fahrbahnbreite, Kurvenradien usw. mit Feuerwehrfahrzeugen jederzeit befahren werden können.

5.5 Grünordnung und Eingriffsregelung

Die gesamte Fläche des geplanten Sondergebiets soll von derzeit Ackerland in extensives Grünland umgewandelt werden. Die Flächen werden mit artenreichem, autochthonem Saatgut als Wiese eingesät. Die Pflege erfolgt, wenn überhaupt, durch maximal dreimalige Mahd pro Jahr. Alternativ ist auch innerhalb der Einzäunung eine gelegentliche Beweidung durch Schafe möglich.

Auf der Ostseite ist ein 8,0 m breiter und auf der Südseite ein 12,0 m breiter Gehölzstreifen zur Anpflanzung von standortgemäßen, heimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Sie dienen der landschaftlichen Einfügung und Abschirmung der Anlage. Um die Verschattung der Module zu vermeiden sind bestimmte Wuchshöhenbegrenzungen zu beachten. Aufgrund der gerasterten Anordnung der Photovoltaik-Module ergeben sich auf der Westseite vier Bereiche, die mit flächigen Gehölzgruppen bepflanzt werden sollen. Damit wird die Vernetzung mit den Gehölzstrukturen entlang der Kanalböschungen erreicht.

Grundsätzlich ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden, da es sich hierbei um ein Sondergebiet mit erheblicher Beeinträchtigung des Landschaftsbilds handelt.

Im Vorentwurf des Bebauungsplans war eine ca. 1,17 ha umfassende Ausgleichsfläche außerhalb des Sondergebiets nachgewiesen.

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamts Erding, SG 42 Bauleitplanung, vom 17.05.2006, die im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde, ist ein externer Ausgleich nicht erforderlich unter folgenden Voraussetzungen (gemäß telefonischer Rücksprache): Es ist eine angemessene Randeingrünung zu schaffen und unter den Modulen ist Wiese anzusäen. Die Befestigung der Pylo- ne im Boden darf nur mit Erdschraubankern erfolgen (keine betonierten Fundamente). Bezüglich des Anlagenrückbaus und Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist eine entsprechende Bürgschaft zu hinterlegen.

6 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Gemeinde:

Oberding, den 14. 02. 2007


.....
(Helmut Lackner, Erster Bürgermeister)