GEMEINDE OBERGRIESBACH

4. Änderung Flächennutzungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Trath“

INHALT:

A. Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan
B. 4. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Photovoltaik Trath“
C. Planzeichen
D. Verfahrensvermerke
E. Begründung zur Änderung Flächennutzungsplan (4 Seiten)

Genehmigungsfassung 26.03.2013

Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11
86875 Emmenhausen
Tel.: 08246/ 960 758
Fax.: 08246/ 960 780
e-mail: Mohrenweis.LA @t-online.de

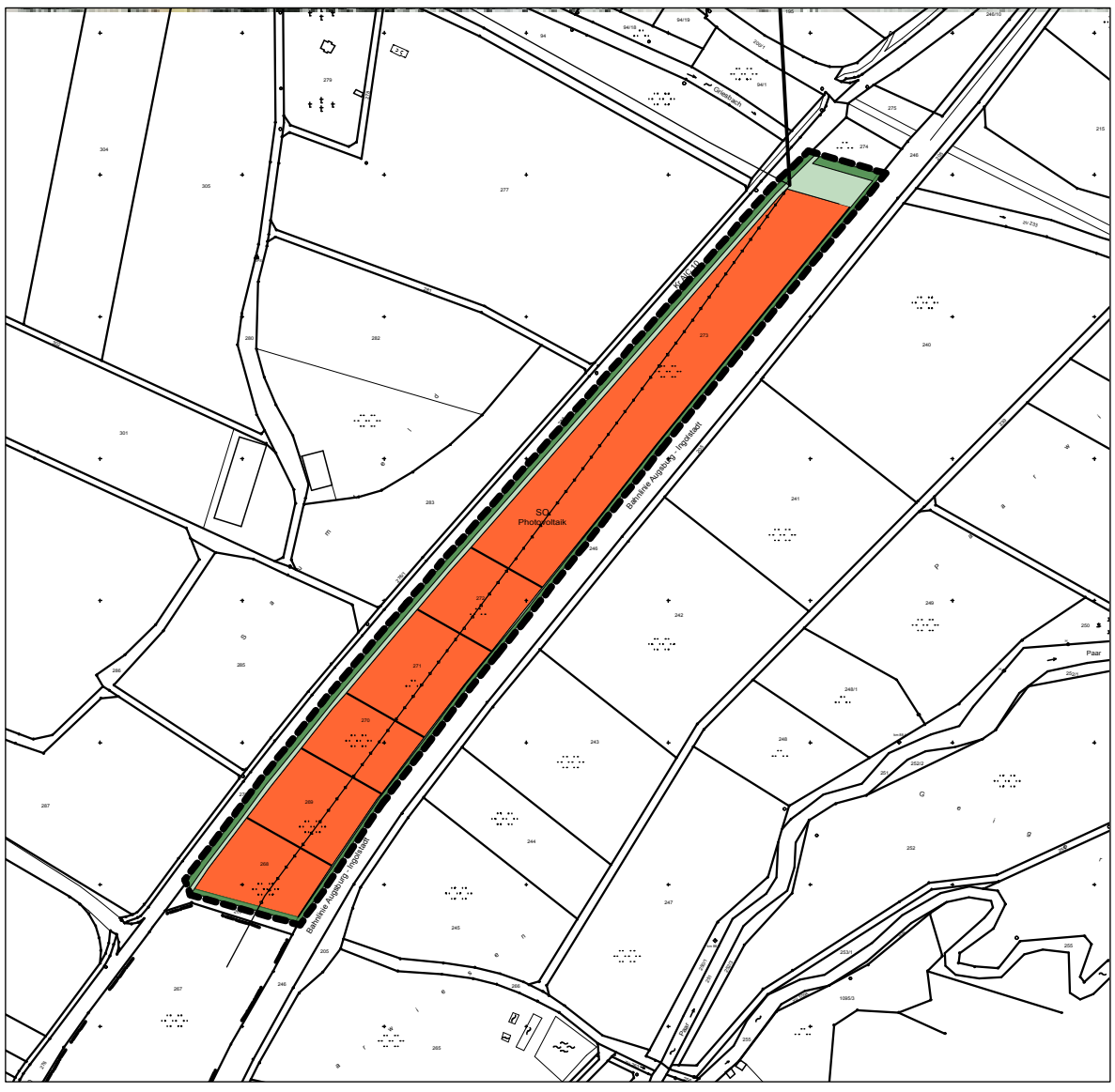
KATRIN MOHRENWEIS
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

A AUSSCHNITT aus dem derzeitig gültigen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung

M 1 : 5.000

B 4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
"Sondergebiet Photovoltaik Trath"

M 1 : 5.000



C PLANZEICHEN

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand Flächennutzungsplan)
- besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild (dsgl.)
- Sonderfläche Photovoltaik
- Grünfläche zur Eingrünung
- Grünfläche zur Zuwegung
- räumlicher Geltungsbereich

D VERFAHRENSVERMERKE

a Der Gemeinderat Obergriesbach hat am 17.7.2012 die 4. Änderung des Flächenutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

b Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (1) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächenutzungsplanes in der Fassung vom 18.9.2012 hat in der Zeit vom 4.10.2012 bis 5.11.2012 stattgefunden.

c Der Entwurf der 4. Änderung des Flächenutzungsplans in der Fassung vom 27.11.2012 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2012 bis einschließlich 11.01.2013 öffentlich ausgelegt. Er wurde erneut in der Fassung vom 27.11.2012 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2013 bis 25.02.2013 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14.01.2013 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öff. Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB fand vom 10.12.2012 bis 11.01.2013 statt.

d Die Gemeinde Obergriesbach hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 26.3.2013 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.3.2013 festgestellt.

e Genehmigung dieser 4. Änderung gemäß § 6 BauGB mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom ..... Az. .....

.....

f Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächenutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Flächenutzungsplanes ist damit wirksam.

Obergriesbach, den .....
Gemeinde Obergriesbach

.....
Schwegler, Erster Bürgermeister

Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11
86875 Emmenhausen
Tel.: 08246 - 960758
Fax.: 08246 - 960780
email: Mohrenweis.LA@t-online.de

KATRIN MOHRENWEIS LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

Gemeinde Obergriesbach

4. Flächenutzungsplanänderung

Änderungsbereich "Sondergebiet Photovoltaik Trath"

Genehmigungsfassung

M 1:5.000

26.03.2013

E. BEGRÜNDUNG:

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfasst die Flur-Nr. 268 – 273 der Gemarkung Obergriesbach, Gemeinde Obergriesbach. Der Geltungsbereich umfasst 4,35 ha und liegt südöstlich von Obergriesbach zwischen der Bahnstrecke Augsburg –Ingolstadt und der Kreisstraße AIC 10.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 17.07.2012 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Photovoltaikanlage auf den oben genannten Flur-Nummern beschlossen.

In einer öffentlichen Sitzung am 27.11.2012 hat der Gemeinderat die eingegangenen Einwände und Hinweise aus der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung behandelt und abgewogen.

2. Planungs- und Baurecht

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Photovoltaik Trath“ sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die neue Nutzung des Geländes geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Hiermit wird der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 10.04.1987 (Bekanntmachung der Genehmigung) geändert. Der größte Teil des Gebiets ist bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Ein kleiner Teil im Norden auf einer Teilfläche der Flur-Nummer 273 ist als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild“ ausgewiesen.

Der neue Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Sonderfläche Photovoltaik“ mit Grünfläche und Fläche für die Zuwegung dar.

3. Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Die Sonnenenergie AIC GmbH möchte auf den Grundstücken eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten, um damit regenerativen Strom zu erzeugen und in das Stromnetz der LEW einzuspeisen. Dabei sollen südorientiert Module aufgestellt werden.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Vorgaben des Bayr. Staatsministerium des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Rundschreiben IIB5-4112.79-037/099 vom 18.11.2009

Nach diesem Schreiben ist bei der Beurteilung eines Standorts eine Prüfungsreihenfolge einzuhalten. Dabei ist zuerst zu prüfen, ob ein Standort an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden ist. Falls dies nicht der Fall ist, ist die Vorbelastung des Standorts zu untersuchen.
Falls diese beiden Kriterien nicht vorliegen, ist ein nicht angebundener Standort ohne Vorbelastung mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms vereinbar, wenn:

a) geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte (nachweislich als Ergebnis einer nicht von Eigentumsverhältnissen abhängigen Alternativenprüfung) nicht vor handen sind, und

b) der jeweilige Standort sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Anbindung an geeignete Siedlungseinheit

Laut Rundschreiben ist eine Anbindung an Misch-, Dorf-, Industrie-, Gewerbe- oder geeignete Sondergebiete ….durchaus zweckmäßig. Eine Anbindung an die Ortslage von Obergriesbach ist aber im vorliegenden Fall nicht zweckmäßig, da sich die Siedlungseinheiten bis an die Ortsränder erstrecken und hierdurch mit Konflikten mit den Dorfbewohnern zu rechnen ist. Eine direkte Anbindung an den Ortsrand scheint daher durch die Zweckbindung einer Photovoltaikanlage für mindestens 20 Jahre nicht sinnvoll. Im ländlichen Bereich sind auch Misch- und Dorfgebiete durch einen hohen Anteil an Wohnnutzung geprägt, so dass durch eine direkte Anbindung immer auch Wohnnutzung betroffen ist.

Vorbelastung
Durch die Lage zwischen der Kreisstrasse AIC 10 und der Bahnlinie handelt es sich klar um einen vorbelasteten Standort.
Gemäß den neuen Vorgaben des EEG (Erneuerbare-Energien-Einspeisegesetz) ist nur bei vorbelasteten Standorten eine garantierte Einspeisevergütung für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen.

Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nach Regionalplan
In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Im Rahmen der Abwägung der vorzeitigen Trägerbeteiligung wurden die Anregungen und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde in die jetzige Fassung übernommen.

5. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Planungsgebiet südöstlich von Obergriesbach wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flur-Nr. 268, 269, 270, 272 sowie der östliche Teil von Nr. 273 werden als Intensivgrünland, die Flur-Nr. 271 und der westliche Teil von Nr. 273 als Acker genutzt.
An der Westseite verläuft jenseits der Straßenböschung die Kreisstraße AIC 10 nach Aichach, an der Ostseite die Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt, welche ebenfalls durch den Bahndamm vom Gelände getrennt ist. Das Gebiet liegt also abgetieft gegenüber dem umgebenden Geländeanschlüssen. An der Südseite verläuft in West-Ost-Richtung die Ortsverbindungsstraße nach Weidach/Oberer Neulhof. Dieser Bahnübergang wird mittelfristig von der DB geschlossen, so dass hier keine Ortsverbindungsstraße mehr besteht. Im Norden führt eine Straße in die Paartalaue hinein. Das insgesamt 4,35 ha große Plangrundstück ist nahezu eben, es fällt auf einer Länge von ca. 670 m um ca. 70 cm nach Süden ab.

Entlang des Bahndamms befinden sich Hochstaudenbestände, von denen ein Teilbereich am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs als Amtliches Biotop-Nr. 7532-1034 „Mädesüßflur und Schilfröhricht“ kartiert ist. In diesem Bereich ist eine augenfällige Einwanderung von Nitrophyten festzustellen. Ansonsten befinden sich auf dem Gelände keine natürlichen Vegetationsbestände. Weitere amtlich kartierte Biotope liegen in einiger Entfernung vom Eingriffsort in der Paartalaue. Eine Beeinträchtigung dieser wertvollen und naturnahen Lebensräume findet nicht statt.

Im Plangebiet selbst sind keine wasserführenden Gräben oder Fließgewässer vorhanden. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft der Griesbach in west-östlicher Richtung zur Paar hin. Die Paar fließt rund 250 m östlich, der aufgelassene Weidacher Weiher liegt rund 220 m östlich, beide jenseits der Bahnlinie.

Das Gebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit des „Donau-Isar-Hügellands“ (0.62) und zur Untereinheit „Pfaffenhofener Hügelland“ (062.11), an dessen westlicher Grenze der Eingriffsort liegt.
Am Ort des Bauvorhabens und in seinem Umfeld herrschen fast ausschließlich lehmige Grundwasserböden als Gley und Braunerde-Gleye aus lehmigen Talsedimenten vor. Durch Entwässerungs- und Drainagemaßnahmen wurde aber insbesondere dieses Gebiet zwischen den beiden Verkehrsstrassen anthropogen verändert.

6. Geplante Nutzung

6.1 Grundflächenzahl und Modulflächen

Die Höhe der Modulbauwerke darf 2,00 m nicht überschreiten. Die Module werden nach Süden orientiert. Die Gestelle werden dazu mit Rammfundamentierung befestigt.

6.2 Technikgebäude

Die Technikgebäude (max. 3) wurden bzgl. der Höhe und Größe beschränkt. So ist nur eine Grundfläche von max. 20 qm zulässig, die Wandhöhen dürfen max. 2,50 m, die Firsthöhe max. 4,00 m betragen. Für eine dorfgemäße bauliche Gestaltung muss das Dach mit roten Ziegeln gedeckt sein und die Wandflächen weiß verputzt oder mit senkrechter Holzverschalung ausgeführt werden.

6.3 Einzäunung

Aus versicherungstechnischen Gründen muss die Freiflächenanlage umzäunt werden. Der Zaun wird mit Übersteigsicherung höchstens 2,3 m hoch werden und wird 15 cm Bodenfreiheit haben, um für Kleintiere die Durchgängigkeit zu gewährleisten. Die Lage und Gestaltung des Zauns kann dem Plan und den Schnittzeichnungen entnommen werden. Die Anlage wird außerhalb des Zauns begrünt, so dass dieser nach einer bestimmten Entwicklungszeit der Eingrünung kaum mehr sichtbar sein wird.

7. Erschließung und Zufahrt

Die Zufahrt soll von Südwesten und Nordwesten her erfolgen. Zwischen den Modulreihen und dem Zaun im Westen ist eine nicht befestigte Umfahrung von 3,0 m auf der Westseite freigehalten. Von hier aus können die einzelnen Reihen sowie die ein oder zwei Mittelgänge angefahren werden.

8. Grünordnerische Festsetzungen und Umweltbericht

Zum Vorhaben wurde ein ausführlicher Umweltbericht erstellt. Hierin wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung wurden beschrieben. Nicht vermeidbare Eingriffe werden ausgeglichen Hierzu wurde nach Leitfaden der Eingriff bilanziert, die notwendige Ausgleichsfläche berechnet und geeignete Ausgleichsmaßnahmen geplant und beschrieben.

Die Erläuterungen zu den grünordnerischen Festsetzungen mit Gestaltung und Pflege der Flächen unter den Modultischen sind ebenfalls im Umweltbericht dargestellt.

Die Anlage wird an allen vier Seiten mit einer zweireihigen Hecke eingegrünt.

Der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anhang und damit Teil der Begrünung angefügt.

9. Technische Versorgung und Stromeinspeisung

Die über das Grundstück verlaufende oberirdische 20-kv-Leitung wird im Grundstück unterirdisch verlegt. Die Stromleitungen werden als Erdkabel von den Wechselrichtern zum Technikgebäude geführt. Niederschlagswasser von den Modulen kann großflächig versickern. Es ist nicht mit gewerblich oder auf andere Weise verschmutztem Abwasser zu rechnen.

10. Flächenbilanz

Flächenverteilung:

Geltungsbereich insgesamt,	43.542 qm
davon	
Private Grünfläche zur Eingrünung	4.195 qm
Grünfläche zur Umfahrung innerhalb des Zauns	3.510 qm
Netto-Modulfläche (Baufenster)	35.837 qm

11. Immissionsschutz

Durch die Photovoltaikanlage sind keine Geruchs- und Staubbelastungen zu erwarten, die sich für die Bewohner der Siedlungseinheiten von Obergriesbach negativ auswirken könnten.

Zu den Geräuschimmissionen äußerte sich die Untere Immissionsschutzbehörde im vorgezogenen Verfahren. Nach einer überschlägigen Abschätzung könnten ab einem Schallleistungspegel von ca 89 dB(A) der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) für die Gebietseinstufung als Allgemeines Wohngebiet für die nächstgelegene Wohnbebauung nachts überschritten werden. Dieser Pegel wurde daher als Höchstgrenze in der Satzung festgesetzt.

Für die Beurteilung der Lärmemissionen ist zu berücksichtigen, dass es technisch mittlerweile üblich ist, die Wechselrichter dezentral im Freien an den einzelnen Modulreihen anzubringen. Solche Wechselrichter haben nach Herstellerangaben zwischen 45 und 56 dB(A) Geräuschpegel. Die Transformatoren werden gleichmäßig auf der Fläche verteilt. Da nur bis zu drei Nebengebäude zulässig sind, werden auch diese Transformatoren mindestens 150 m auseinander errichtet werden. Die Immissionsschutzbehörde im Landratsamt hat eine Formulierung zur Präzisierung der zulässigen Lärmemissionen vorgeschlagen. Diese wurde nach Beschluss des Gemeinderats in die Satzung übernommen.

12. Bodendenkmalpflege

Wegen eines Bodendenkmals nord-östlich des Geltungsbereichs (Denkmalliste D-7-7532-0096, Siedlung der Bronzezeit) hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege Einwände erhoben und angeregt, durch geeignete Untersuchungen nachzuweisen, dass im Planungsgebiet keine entsprechenden Funde nachzuweisen sind. In Vorgesprächen wurde hierzu die Methode einer „Magnetometermessung“ besprochen und auch von der Gemeinde beschlossen. Da aber im weiteren Verlauf der Abwägung der Beginn der Module ca 31 m südlich des Geltungsbereichs festgelegt wurde, hat das Denkmalamt durch beiliegendes Schreiben klargestellt, dass es dann keine weiteren Untersuchungen benötigt und eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis in Aussicht gestellt.