



Stadt Schongau

20. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Sonderbaufläche Solar

Änderungsbereich: **Sonstiges Sondergebiet (S - Solar)**

Fassung vom 24.04.2012

Büro für kommunale Entwicklung – Löcherer + *abtplan*

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

für eine Sonderbaufläche Solar

in der Fassung vom 24.04.2012

Änderungsbereich: **Sonstiges Sondergebiet (S - Solar)**

Stadt Schongau - Landkreis Weilheim - Schongau
Regierungsbezirk Oberbayern

Planungsträger:

Stadt Schongau
Münzstraße 1 - 3
86956 Schongau

Telefon: (08861) 214 - 0
Telefax: (08861) 214 - 821
E-Mail: poststelle@schongau.de
Internet: www.schongau.de

Planung:

Büro für kommunale Entwicklung Löcherer + abtplan

Städtebaulicher Teil
Büro für kommunale Entwicklung abtplan
Gerhard Abt, Stadtplaner
Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf
Tel. 08342 – 915601
Fax. 08342 – 915602

Landschaftsplanerischer Teil
Ernst Löcherer
Landschaftsarchitekt
Forststrasse 16 A
87662 Osterzell
Tel. 08345 – 9750
Fax. 08345 – 9751

- A) Planzeichnung
der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Schongau - Maßstab 1 : 5000
- B) Festsetzung durch Planzeichen
- C) Begründung
- D) Verfahrensvermerke

Inhalt:

1.	Veranlassung	6
2.	Ausweisung im bestehenden Flächennutzungsplan:	6
2.1	Bestehender Flächennutzungsplan	6
2.2	Änderungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (S - Solar)	6
3.	Übergeordnete Planungsziele und fachliche Informationen	7
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP)	7
3.2	Regionalplan der Region Oberland (17)	8
3.3	Schreiben - Obersten Baubehörde - Bayerisches Staatsministerium des Innern: Hinweise zur bau- und landesplanungsrechtlichen Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen	9
4.	Planung der Sonderbaufläche Solar	10
4.0	Änderungsbereich Sonstiges Sondergebiet - Sonderbaufläche Solar -	10
4.1	Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung	10
4.2	Standortbeschreibung	10
4.3	Standortentscheidung	11
4.4	Art der baulichen Nutzung	12
4.5	Flächenbilanz:	12
4.6	Erschließung	12
4.7	Wasserwirtschaftliche Belange	12
4.8	Immissionsschutz	13
4.9	Grünordnung, Naturschutz	13
4.9	Denkmalschutz	13

Planung:

Büro für kommunale Entwicklung Löcherer + abtplan

Städtebaulicher Teil
Büro für kommunale Entwicklung abtplan
Gerhard Abt, Stadtplaner
Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf
Tel. 08342 – 915601
Fax. 08342 – 915602

Landschaftsplanerischer Teil
Ernst Löcherer
Landschaftsarchitekt
Forststrasse 16 A
87662 Osterzell
Tel. 08345 – 9750
Fax. 08345 – 9751

Planteil - Maßstab 1 : 5.000

- A) Planzeichnung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- B) Festsetzung durch Planzeichen**
- D) Verfahrensvermerke**

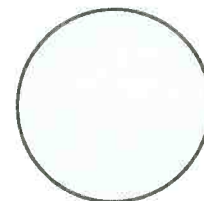
Genehmigungsvermerk

Das Landratsamt Weilheim - Schongau hat die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom20.., Az.: Nr. AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am20.. gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stadt Schongau, den



.....
Erster Bürgermeister
Karl-Heinz Gerbl

Siegel

C) Begründung

1. Veranlassung

Die Firma Vollast GmbH in Schwabsoien, beabsichtigt ca. 1000 m nördlich der Stadt Schongau die Errichtung einer Solaranlage auf Grundstücken der Gemarkung Schongau, Flur-Nrn. 5690/1, 5691/1 (TF), 5693 (TF), 5694, 5695, 4156/2, 4161 (TF), 4162, 4163 (TF), 4164 (TF), 4171 (TF) und 4172.

Zur Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeit des Solarparks ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schongau erforderlich. Dabei soll auf den o.g. Grundstücken eine Sonderbaufläche Solar ausgewiesen werden. Parallel hierzu wird nach § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan für die Solaranlage mit der Bezeichnung Nr. 70 „SO Solarpark Schongauer Norden“ aufgestellt.

Auf der Grundlage eines Projektplanes der Firma Vollast GmbH wurde von der Stadt Schongau am 13.12.2011 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

2. Ausweisung im bestehenden Flächennutzungsplan:

2.1 Bestehender Flächennutzungsplan

Der Stadt Schongau verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Er wurde vom Landratsamt Weilheim - Schongau gemäß § 6 Abs. 5 BauGB genehmigt. Durch seine Bekanntmachung am 22.01.1994 wurde er verbindlich. In diesem Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches liegt ein Wasserschutzgebiet.

2.2 Änderungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (S - Solar) Sonderbaufläche Solar (Änderungsbereich im Folgenden auch Plangebiet genannt)



Das Planungsgebiet ist 13,3566 ha groß und liegt ca. 1000 m nördlich der Stadt Schongau östlich und westlich der Eisenbahnlinie Landsberg – Schongau. Es wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Der Westteil nimmt ca. 60 % des Planungsgebietes ein - der kleinere Ostteil ca. 40 %.

Ost und Westteile des Plangebietes reichen mit Ausnahme des nordöstlichen Teiles bis zum Eisenbahn-Grundstück Fl.-Nr. 2001/3.

Zwischen dem nordöstlichen Teil und dem Eisenbahn-Grundstück liegt das Flurstück Nr. 5693 außerhalb des Änderungsbereiches.

Der nordöstliche Teil des Planungsgebietes grenzt im Osten an ein Straßengrundstück mit der Fl.-Nr. 5698/1.

Der östliche Teil des Planungsgebietes grenzt im Süden an das Grundstück der Bundesstraße B17.

Der westliche Teil endet im Süden am Grundstück Fl.-Nr. 3423.

Die nördlichen Begrenzungen des Planungsgebietes bildet zum Großteil die Grenze zwischen der Stadt Schongau und der Gemeinde Hohenfurch.

Die Ostgrenze des Ostteiles und die Westgrenze des Westteiles verlaufen parallel zur Eisenbahnlinie mit einem Abstand von ca. 125 m.

3. Übergeordnete Planungsziele und fachliche Informationen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP)

Raumstrukturelle Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume:

Land Bayern, Regierungsbezirk Oberbayern, Landkreis Weilheim-Schongau, Stadt Schongau

Regionalplan der Region Oberland (17)

Die Stadt Schongau bildet zusammen mit Peiting ein gemeinsames Mittelzentrum und gehört zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Ferner liegt Schongau am nördlichen Rande des Gebietes 9 Pfaffenwinkel mit erheblichem Urlaubstourismus.

LEP B II 1.3.1 (Z): Hier soll der Urlaubstourismus vor allem durch eine nachfragegerechte qualitative Verbesserung der gewerblichen und kommunalen Einrichtungen gesichert und weiter entwickelt werden.

Darüber hinaus werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 folgende Aussagen getroffen:

LEP B I 1.1 Naturhaushalt (G)

Um die biologische Vielfalt in Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln, ist es von besonderer Bedeutung, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft / Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert und – wo möglich – wieder hergestellt werden.

LEP B I 2.2.3 (G) Landschaftsbild: Es ist von besonderer Bedeutung, die Landschaften Bayerns in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten. Der Erhaltung und/oder Fortentwicklung der charakteristischen Gestalt, der typischen Landschaftsgliederung, der landschaftsprägenden Gewässer, der standort- und nutzungsbedingten Vegetations- und Bewirtschaftungsformen sowie der landwirtschaftstypischen Bauweisen kommt besondere Bedeutung zu.

LEP B I 3.1 (Z) Schutz des Wassers – Zum Schutz der Gewässer, der öffentlichen Gesundheit und der Verbraucher sollen die oberirdischen Gewässer und das Grundwasser entsprechend den Anforderungen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie bewirtschaftet werden. Dabei soll ein integrierter Ansatz verfolgt werden, der das Flussgebiet in seiner Gesamtheit betrachtet.

Es ist ferner gemäß Ziffer B I 3.1.1.2 (G) von besonderer Bedeutung, die Schutzwirkung des Bodens für das Grundwasser zu erhalten oder wiederherzustellen.

LEP B I 3.2.1.2 (G) Die Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, ist anzustreben.

LEP B V 3.1.2 (G): Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien beruht.

LEP B V 3.6 (G): Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

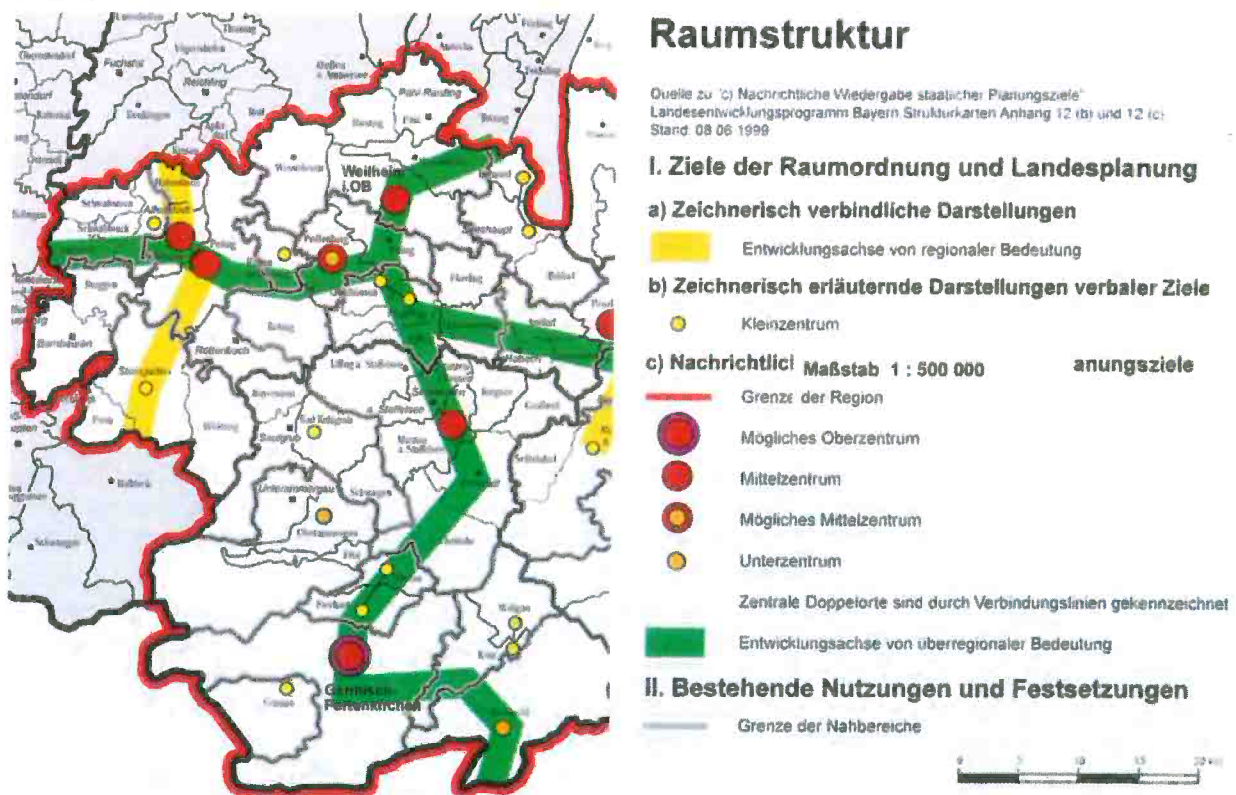
LEP B VI 1 (G): Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der Bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.

LEP B VI 1.1 (Z): Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leer stehende Bau-substanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden und Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

LEP B VI 1.5 (G): Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.

3.2 Regionalplan der Region Oberland (17)

Der Regionalplan der Region Oberland (17) enthält folgende allgemeine planungsrelevante Zielaussagen:



Schongau ist gemeinsam mit Peiting als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt im Verlauf der B 472 in Ost-West-Richtung in einer überregional bedeutsamen Entwicklungssachse und im Verlauf der B 17 in Nord-Süd-Richtung innerhalb der regional bedeutsamen Entwicklungssachse Steingaden – Peiting – Schongau – Landsberg.

Das Plangebiet der Freiflächensolaranlage liegt weder in der Karte B I Natur und Landschaft, Begründungskarte 1 in einem Gebiet von Bedeutung für Arten und Lebensräume noch im Gebiet mit herausragender Bedeutung. Dies gilt auch für die Kartendarstellung Begründungskarte 2 – Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung.

Karte 2 Siedlung und Versorgung:

Das Plangebiet liegt mit einem nordwestlichen Teilgebiet in einem Wasserschutzgebiet. Hier ist mit dem Wasserwirtschaftsamt die Verträglichkeit abzustimmen. Angesichts der hohen Grundwasserüberdeckung (ca. 30 m) und der grundwasserunschädlichen Solarmodultechnik, wird diese Überschneidung für lösbar angesehen, siehe nachfolgenden Kartenausschnitt.

In der Karte 3 Landschaft und Erholung sind für das Plangebiet keine zeichnerisch verbindlichen Darstellungen, oder zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele zu erkennen. Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind hier ebenfalls keine festgesetzt.

Der Planungsverband Region Oberland hat in seiner Sitzung am 25.01.2011 zu TOP 2 Fortschreibung des Regionalplans, Kap. B X Energieversorgung zu Freiflächensolaranlagen folgenden Beschluss gefasst:

„Für großflächige Photovoltaikanlagen soll vorerst auf Festlegungen im Sinne des § 8 Abs. 7 des Raumordnungsgesetzes verzichtet werden.“

In der Begründung heißt es hierzu: Mit der Sonnenenergie steht zu einer direkten und indirekten Nutzung im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit eine optimale Energiequelle zur Verfügung. Mit verbesserten Voraussetzungen soll diese neue Energietechnologie weiter entwickelt und weitere Segmente auf dem Energiemarkt erschlossen werden.

Um die endlichen Vorräte an fossilen Energieträgern zu strecken sowie aus Gründen der Versorgungssicherheit und der Klimavorsorge, müssen die erneuerbaren Energien im Rahmen der ökologischen Belastbarkeit - neben Energieeinsparungen und rationellerer Energieverwendung – längerfristig steigende Beiträge zur Energieversorgung leisten. Neben dem energie- und umweltpolitischen Nutzen hat der verstärkte Einsatz innovativer Zukunftstechnologien zur Deckung des Energiebedarfs auch positive technologie-, industrie-, standort- und arbeitsmarktpolitische Auswirkungen.



3.3 Schreiben - Obersten Baubehörde - Bayerisches Staatsministerium des Innern: Hinweise zur bau- und landesplanungsrechtlichen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, AZ IIB5-4112.79-037/09 (Herr Dr. Parzefall) vom 14.01.2011 (Bay. IMS) aufgrund der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 11.08.2010

Ergänzung zum Schreiben vom 19.11.2009 Bay. IMS.

Photovoltaikflächen sollen "möglichst" in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Es ist oft aber nicht förderlich, derartige Solarfelder in unmittelbaren Anschluss an bereits bebaute Gebiete anzusiedeln, da sie die Entwicklung der Orte einschränken können und regelmäßig von der Bevölkerung abgelehnt werden. Es ist grundsätzlich fraglich, ob die Nutzung als Solarfeld überhaupt eine "Baufläche" darstellt. Bezüglich der Versiegelung des Schutzgutes Boden, bezüglich der Bauformen, bezüglich der Erschließung und bezüglich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist kein Vergleich denkbar. Sie ist eher als Anlage zur Energiegewinnung zu sehen, die durchaus von Siedlungseinheiten abgerückt sein kann.

4. Planung der Sonderbaufläche Solar

4.0 Änderungsbereich Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark Schongauer Norden“

4.1 Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern um damit das Klima durch Verringerung der CO₂ Belastung zu verbessern.

Der Vorhabensträger, die Firma Volllast GmbH, Schwabsoien, plant auf dem unter Ziffer 1. genannten Grundstück eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Anlagenleistung von ca. 6,45 MWp.

4.2 Standortbeschreibung

Lageplan: Kartengrundlage Luftbildkarte des Bayerischen Landesvermessungsamtes Stand Dezember 2011.



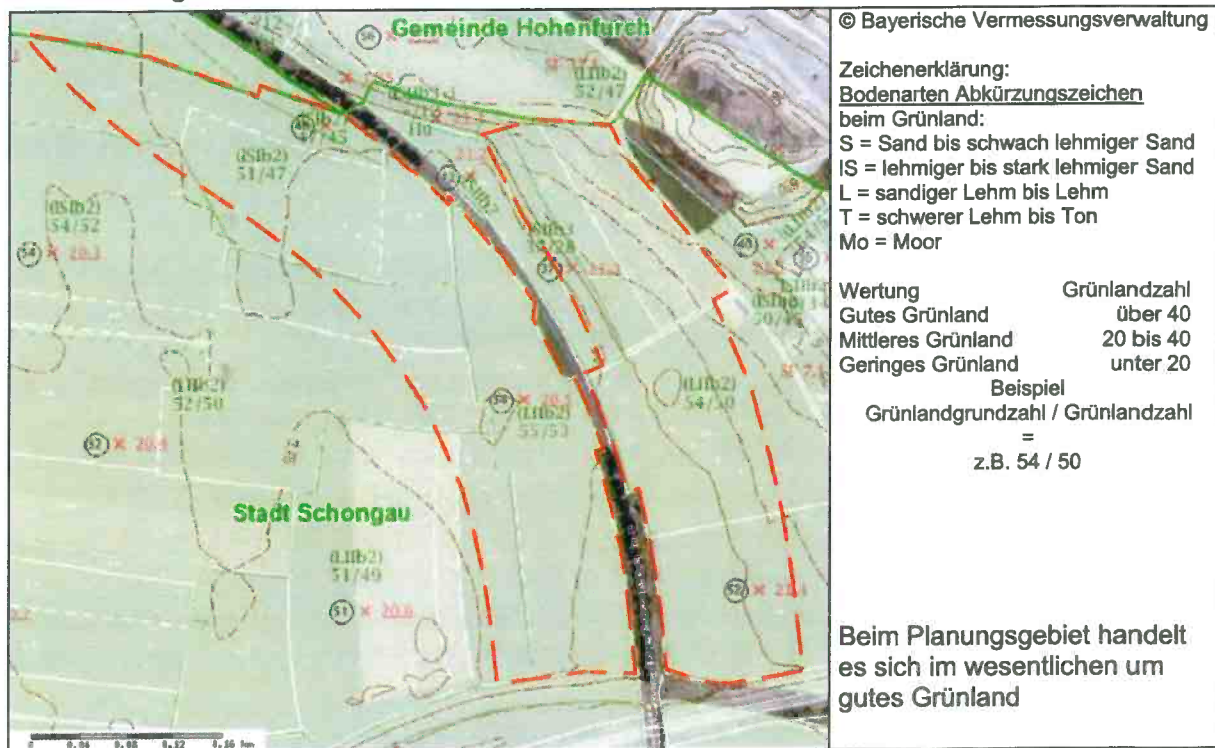
4.2.1 Oberfläche und Höhenlage

Das Gelände westlich der Bahnlinie ist weitestgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 713 m. Im Übergang zur östlich der Bahn liegenden Fläche fällt das Gelände um ca. 8 m ab und wird dann recht schnell wieder flach und eben. Die B 17 liegt in diesem Bereich auf dem unteren Niveau und unterquert die Bahnlinie.

4.2.2 Böden und Baugrund

Es bestehen fluviale Ablagerungen aus der Würmeiszeit (Niederterrassenschotter des Lech-Gletschers) in Form von Kies und Sand z.T. mit Löß oder Lößlehm bedeckt. Darüber sind Braunerdeböden entstanden.

4.2.3 Bodengüte



4.2.4 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im vorbelasteten räumlichen Randbereich der Eisenbahnlinie Landsberg – Schongau, der Bundesstraße B 17 und des Kiesabbaugebietes in Hohenfurch.

Es wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist vollständig baum- und strauchfrei.

Auf dem Eisenbahngrundstück befinden sich naturnahe Hecken, die in der amtlichen Biotopkartierung geführt sind.

4.3 Standortentscheidung

Der Standort für die Solaranlage wurde ausgewählt, weil er sich gem. dem Bay. IMS vom 14.01.2011 in einem vorbelasteten Bereich entlang der Eisenbahn befindet und somit EEG-konform entwickelt ist.

Eine weitere Vorbelastung des Raumes stellt die Bundesstraße 17 im Süden dar.

Die Anlage liegt nördlich der Ortschaft Schongau. Sie ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht weiträumig einsehbar.

Die umliegenden Ortslagen werden nicht durch die Anlage gestört.

Die Anlage wird sich gut in die Landschaft einfügen, da es sich um ein niedriges und flächig wirkendes ruhiges Feld handelt, das durch standortgerechte Gehölze eingegrünt sein wird.

Das Plangebiet ist über die vorhandene Wegesituation an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Es herrschen am Vorhabensstandort gute Einstrahlungsbedingungen.

Das Gelände ist weitestgehend eben und daher gut für Bau und Betrieb der Anlage geeignet.

Im Plangebiet befinden sich ökologisch wertarme Flächen für die Landwirtschaft.

Innerhalb des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan keine Schutzgebiete dargestellt.

Die außerhalb des Planungsgebietes, auf dem angrenzenden Eisenbahngrundstück liegende naturnahe Hecke, die in der amtlichen Biotopkartierung geführt ist, wird von der Planung nicht betroffen.

Die Standortauswahl entspricht in den Grundzügen dem kommunalen Standortkonzept zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Schongau vom 08.12.2011.

Abweichend von dem o.g. Standortkonzept erstreckt sich ein Teil des westlichen Anlagebereiches auf das Wasserschutzgebiet Zone III. Freiflächenphotovoltaikanlagen stellen durchaus geeignete Nutzungen im Bereich der Wasserschutzgebietszone III dar. Voraussetzung hierfür ist die Schadstofffreiheit aller Anlagenteile. Dann ist aufgrund der Extensivierungsmaßnahmen im Zuge des Anlagenbetriebes sogar mit einer Reduzierung der Grundwasserbelastungen gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Die Schadstofffreiheit der Anlagenteile wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ausführlich dargestellt und festgeschrieben.

4.4 Art der baulichen Nutzung

Zur Realisierung des geplanten Solarparks wird im Flächennutzungsplan künftig eine Sonderbaufläche „S-Solar“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird auf allen Seiten mit einer naturnahen Hecke eingegrünt. Innerhalb der Eingrünung wird die Freiflächen-Solaranlage mit einem Metallzaun eingefasst.

Die Solarmodule werden auf Modultischen aus Metall mit geramten Fundamenten starr aufgestellt.

Elektrofunktionsgebäude in Fertigteilbauweise werden innerhalb der Baugrenze platziert.

Ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude, das mittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dient, als Stall zur Unterbringung von Schafen, welche die Anlage beweiden sollen.

Nach Beendigung der festgesetzten Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Freiflächen-Photovoltaikanlage abgebaut werden und das Gebiet wieder dem Außenbereich zufallen.

4.5 Flächenbilanz:

Der Geltungsbereich der Sonderbaufläche Solar mit der Bezeichnung „SO Solarpark Schongauer Norden“, mit der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage umfasst ca. 13,36 ha.

Der eingezäunte Bereich (Eingriffsbereich im Sinne des Naturschutzes) umfasst ca. 10,86 ha.

Die restliche äußere Fläche von ca. 2,20 ha steht für Maßnahmen der Ortsrandeingrünung und des Ausgleichs zur Verfügung.

Die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenze umfasst ca. 10,15 ha.

Die maximal mit Modulen oder Gebäuden überbaubare Fläche beträgt 6,0105 ha bei der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,45.

4.6 Erschließung

4.6.1 Zufahrt

Das Plangebiet ist über die bestehenden Feldwege in der Gemarkung Schongau, mit den Fl. Nrn. 5698/1 und 5693 erschlossen. Eine weitere Erschließung erfolgt über den Feldweg Flurnummer 4159/1, Gemarkung Schongau und im Weiteren auf zwei noch herzustellenden Wegen.

Angrenzend an landwirtschaftliche Flächen werden unbefestigte Pflégewege eingerichtet.

Die Anlage ist im Wesentlichen während der Bauzeit frequentiert. Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt durch elektronische Datenübertragung. Dadurch wird sich der Fahrverkehr während des Betriebs der Anlage auf gelegentliche Fahrten beschränken.

4.6.2 Ver- und Entsorgung

Erschließungsmaßnahmen für Wasserversorgung oder Abwasserbehandlung sind nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

4.7 Wasserwirtschaftliche Belange

Eine konzentrierte Versickerung am unteren Rand der Modultische wird durch Fugen zwischen den einzelnen Modulen vermieden.

Die Nordhälfte des Westteils der geplanten Freiflächen-Solaranlage liegt im Trinkwasserschutzgebiet.

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt.

Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich keine bedeutsamen oberirdischen Gewässer.

4.8 Immissionsschutz

Die Solarmodule arbeiten emissionsfrei. Die Wechselrichter- und Trafoanlagen führen zu Schallemissionen. Durch deren Anordnung innerhalb eines geschlossenen Betriebsgebäudes sind diese Schallemissionen außerhalb der Anlage kaum wahrnehmbar. Nachts ist die Anlage emissionsfrei.

Der Betrieb der Solaranlage wird nicht zu erheblichen Belastungen durch Lichtreflexionen führen, sowohl für Wohnbebauungen als auch für den Straßen- und Schienenverkehr. Die vorgesehene randliche Eingrünung mit Sträuchern und Bäumen wird eine zusätzliche Abschirmung bilden. Detailliertere Angaben sind dem parallel aufgestellten Bebauungsplan zu entnehmen.

4.9 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Das Planungsgebiet liegt im vorbelasteten räumlichen Randbereich der Eisenbahnlinie Landsberg – Schongau, der Bundesstraße B 17 und des Kiesabbaugebietes in Hohenfurch.

Es wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist vollständig baum- und strauchfrei.

Auf dem Eisenbahngrundstück befinden sich naturnahe Hecken, die in der amtlichen Biotopkartierung unter der Nummer 8131-0112 Teilfläche 005 (Flachlandkartierung) geführt sind.

Die übrigen Seiten weisen keine Unterbrechungen der Blickbeziehungen zum Planungsgebiet auf – hier sind Eingrünungsmaßnahmen um die geplante Anlage in Form einer im Mittel 9 m breiten dreireihigen Hecke mit Gehölzsäumen vorgesehen.

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Solaranlage anfänglich beeinträchtigt. Dies nimmt in dem Maße ab, wie die vorgesehene Heckenpflanzung sich zu einer wirksamen Eingrünung entwickelt.

Die geplante Freiflächensolaranlage wird sich jedoch gut in das Landschaftsbild einfügen.

Die Solarmodule werden auf starren Modulträgern aufgestellt. Aus der Ferne wirken solche Anlagen eher wie das in manchen Gegenden bekannte Bild der Folienflächen von ackerbaulichen Spezialkulturen (die allerdings nicht eingegrünt sind). Sobald der Betrachter von der Sinnhaftigkeit einer Solaranlage zur Gewinnung von regenerativem Strom bzw. zur Reduzierung der CO₂ Emissionen überzeugt ist, wird es auch hier zu einer ähnlichen Akzeptanz kommen.

Die Anlage darf aus versicherungstechnischen Gründen nicht frei zugänglich sein. Sie wird daher durch einen maximal 2,3 m hohen Zaun aus Stabgittermatten geschützt. Der Zaun erhält zusätzlich einen stacheldrahtlosen Übersteigenschutz von ca. 20 cm. Die Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm gewährleistet, dass Kleinsäugetiere und Niederwild nicht aufgehalten werden.

Der Zaun ist wie oben bereits ausgeführt aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich. Dieser Zaun wird außen im Mittel 9 m breit mit einer 3-reihigen Heckenpflanzung eingegrünt und alle 5 m abwechselnd mit Hopfen oder Efeu am Zaun berankt.

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die notwendige Überbauung und damit Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen durch die Anlagenbauteile stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Über Maß und Art des Ausgleichs gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen 2003) Auskunft.

Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung soll auf den Grundstücken selbst erzielt werden. Ziel der Maßnahme ist es, Elemente der Kulturlandschaft zu ergänzen bzw. wiederherzustellen.

Der erforderliche Bedarf wird bei der Erstellung des Bebauungsplanes ermittelt.

4.9 Denkmalschutz

4.9.1 Baudenkmal

Im Plangebiet und auch nicht in der näheren Umgebung sind keine Baudenkmale bekannt.

4.9.2 Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet und auch nicht in der näheren Umgebung sind keine Bodendenkmale bekannt.

Stadt Schongau, den 26. APR 2012


.....
Erster Bürgermeister
Karl-Heinz Gerbl



Siegel