

Stadt

Olching

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

10. Änderung

Solarpark Seestraße

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Krimbacher

Aktenzeichen

OLC 1-35

Plandatum

16.01.2024 (Vorentwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet	3
	2.1 Standortwahl	3
	2.2 Lage und Nutzungen	4
	2.3 Emissionen und Immissionen	4
	2.4 Wasser.....	5
	2.5 Anbauverbotszone	5
	2.6 Sonstiges	5
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
4.	Planinhalte	7
5.	Klimaschutz, Klimaanpassung	7

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Landkreis Fürstentfeldbruck hat sich das Ziel gesetzt, die Energieversorgung bis zum Jahr 2030 vollständig auf erneuerbare Quellen umzustellen. Für die Erreichung dieses Ziels wird u.a. die verstärkte Nutzung von Photovoltaik angestrebt. Die Stadt Olching unterstützt diese Zielsetzung und befürwortet daher die Errichtung einer neuen Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der Seestraße.

Das vorgesehene Gebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Olching als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Entfernung zum äußeren Rand der Fahrbahn der südlich verlaufenden Bundesautobahn 8 (BAB8) 200 m überschreitet, ist das Vorhaben nicht gemäß § 35 BauGB privilegiert. Für die Umsetzung des Vorhabens ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Plangebiet

2.1 Standortwahl

Im Einklang mit der Zielsetzung des Landkreis Fürstentfeldbruck zur Förderung erneuerbarer Energien strebt die Stadt Olching langfristig die Entwicklung verschiedener Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Im Flächennutzungsplan der Stadt Olching sind bereits Konzentrationsflächen für Photovoltaik-Freianlagen dargestellt, die auf einem Standortkonzept aus dem Jahr 2010 basieren. In der Zwischenzeit haben sich aber die Voraussetzungen der Landesplanung (s. Kapitel 3) geändert und die Nutzung erneuerbarer Energien wird deutlich höher gewichtet. Ebenso strebt die Stadt Olching höhere Zielwerte des Anteils erneuerbarer Energien an. Aus diesem Grund hat die Stadt Olching am 31.05.2022 einen Kriterienkatalog zur Prüfung der Standorteignung von PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet beschlossen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationsflächen werden nicht als bindend erachtet, der Kriterienkatalog bildet ein städtebauliches Entwicklungs- und Standortkonzept, das für die Bewertung von Standorten für PV-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen ist. Insbesondere sind Standorte zu prüfen, die für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung stehen. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationsflächen sind daher nicht als abschließend zu betrachten und werden unter Heranziehung des Kriterienkatalogs überprüft und ggf. geändert.

Als kurzfristig umsetzbare Maßnahme wurde der vorliegende Standort der 10. Flächennutzungsplanänderung als geeignet erachtet. Neben der gegebenen Verfügbarkeit der Fläche ist hierfür insbesondere die Lage an einem vorbelasteten Standort direkt angrenzend an die Bundesautobahn 8 ausschlaggebend. Weiterhin weist die Fläche keine besondere landschaftliche Eigenart oder Fernwirkung auf. Die Lage innerhalb eines regionalen Grünzugs oder eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets ist kein Ausschlusskriterium gemäß dem Kriterienkatalog der Stadt Olching sondern ist im Einzelfall auf ihre Vereinbarkeit mit dem Betrieb einer PV-Freiflächenanlage zu prüfen. Im vorliegenden Standort wird davon ausgegangen, dass die Funktionen des regionalen Grünzugs nicht beeinträchtigt werden und eine Vereinbarkeit mit der besonderen Gewichtung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten erreicht werden kann (s. Kapitel 3).

Die Entwicklung des Standorts mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus

städtebaulicher Sicht als verträglich erachtet. Der Standort befindet sich im Außenbereich, das nähere Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt. Zur Seestraße ist eine Eingrünung des Solarparks vorgesehen. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gebäude sowie der BAB8 durch Blendeinwirkung kann durch eine entsprechende Ausrichtung der Module vermieden werden.

2.2 Lage und Nutzungen

Das Plangebiet liegt nördlich der BAB8 und südlich der Seestraße. In etwa 750 m Entfernung befindet sich nordwestlich der Ampersee. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst auf einer Fläche von etwa 5,4 ha die Grundstücke Fl.Nrn. 383/18 und 477/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 381/3 und 477/13, jeweils Gemarkung Geiselbullach.

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Angrenzend besteht eine Kfz-Werkstatt sowie Wohngebäude.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2018

An die Autobahn schließt das Plangebiet über eine steile, bepflanzte Böschung an. Von dort ab verläuft das Gelände weitgehend eben.

2.3 Emissionen und Immissionen

Von den landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung sind Staubimmissionen zu erwarten.

Auf die umgebende Wohnnutzung sowie die BAB8 kann eine Blendwirkung von der Photovoltaikanlage ausgehen.

Gemäß dem Blendgutachten der IFB Eigenschenk GmbH (Auftrag Nr. Nr. 3231724 und 3231725, Projekt Nr. 2023-2902, 21.03.2024) treten bei einer Süd- und Südwestausrichtung der Module keine Reflexionen auf die Autobahn A 8 auf. Für die umgebende Wohnbebauung können laut der Simulation Blendungen auftreten, jedoch unterschreiten diese im Maximum eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden, was laut „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) keine erhebliche Belästigung durch Blendung darstellt.

2.4 Wasser

Das Plangebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich, sodass mit einer Prägung durch Grund- oder Schichtwasser zu rechnen ist. Im Rahmen des Verfahrens wird ein Bodengutachten erstellt.

Festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete erstrecken sich nicht in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.

2.5 Anbauverbotszone

Die Anbauverbotszone entlang der BAB8 gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ist zu beachten. Es wird um Abstimmung mit dem Fernstraßenbundesamt über die Möglichkeit einer Verkürzung der Anbauverbotszone zur Errichtung von Photovoltaikmodulen gebeten.

2.6 Sonstiges

Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld befinden sich keine sonstigen einschlägigen, auf anderer gesetzlicher Grundlage getroffenen Baubeschränkungen oder Schutzgebietsausweisungen (z.B. Wasserschutzgebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete) oder anderweitige gesetzlich geschützte Bereiche, welche die Bebaubarkeit einschränken (z.B. geschützte Biotope, Bau- und Bodendenkmäler).

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die landesplanerischen Zielvorgaben werden im **Landesentwicklungsprogramm Bayern** (LEP) vom 01.09.2013, zuletzt geändert am 01.06.2023, von der Bayerischen Staatsregierung vorgegeben.

Die Stadt Olching liegt demnach im Verdichtungsraum der Stadt München.

Das LEP legt folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) fest, die in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zu beachten sind:

- **1.3.1 Klimaschutz**
(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien (...)
- **6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**
(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen
- **6.2.3 Photovoltaik**
(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten

Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Des Weiteren beinhaltet der **Regionalplan der Region München** vom 25.02.2019 folgende für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung relevante Grundsätze:

- (G 1.2) Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.
- (G 7.1) Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.
- (G 7.3) Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.
- (G 7.4) Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

Die 10. Flächennutzungsplanänderung entspricht diesen Zielen der Landes- und Regionalplanung. Durch die Änderung wird eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien an einem Standort im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur vorbereitet.

Das Plangebiet liegt außerdem gemäß Regionalplan innerhalb des **Grünzugs** „Amperetal“, Abschnitt „Olching-Haimhausen“. Die Funktionsbeschreibung des Abschnitts lautet wie folgt:

- Verbesserung des Bioklimas sowie bessere Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsgebiete
- Erholungsvorsorge, insbesondere für das Mittelzentrum Dachau und die nahegelegenen Siedlungsschwerpunkte
- Siedlungsgliederungsfunktion mit der Zweckbestimmung, räumliche Abgrenzung und Identität der Siedlungen und Ablesbarkeit der Landschaftsstruktur, insbesondere für die an der Hangkante des tertiären Hügellandes gelegenen Siedlungen wie Günding und Deutenhofen etc.
- weitere Freiraumsicherung der Engstelle der Amperaue im innerörtlichen Bereich des Mittelzentrums Dachau (unter 400 m breit)
- teilweise Ausweisung der Auwaldreste entlang der Amperaue mit Schotterterrasse als Bannwaldgebiete sowie gemäß Waldfunktionsplan als Waldgebiete mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz und Erholung

Planungen in regionalen Grünzügen sind im Einzelfall möglich, soweit sie den jeweiligen Funktionen nicht entgegenstehen. Aufgrund der geringen Bodenversiegelung sowie geringen Höhenentwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht davon auszugehen, dass die Durchlüftungsfunktion beeinträchtigt wird. Aufgrund der Lage an der BAB8 besteht keine Erholungsnutzung, die Flächen werden derzeit als Acker genutzt. Durch die Randeingrünung wird des Weiteren eine Einbindung in die Landschaft sichergestellt, insbesondere in Richtung zur Seestraße, die als Radverbindung zum Ampersee genutzt wird. Auwaldreste befinden sich im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht. Des Weiteren wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern klargestellt, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels der Vermeidung von Zersiedelung und bandartiger Siedlungsstrukturen sind.

Des Weiteren liegt das Plangebiet im **landschaftlichen Vorbehaltsgebiet** „Südliches Dachauer Moos“ (04.3). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 04.3 ist gemäß Regionalplan auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- Wiederherstellung feuchter Auen und Niedermoor-Standorte
- Erhaltung und Entwicklung kleinräumiger Landschaftsstrukturen
- Sicherung der naturbezogenen Erholungs- und der klimatischen Funktion
- Auf geeigneten Standorten Neuanlage von Wald

Der Standort wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Als Folgenutzung nach dauerhafter Nutzungsaufgabe ist eine Wiederaufnahme des ursprünglichen Betriebs vorgesehen. Für die Wiederherstellung feuchter Auen und Niedermoor-Standorte oder die Neuanlage von Wald ist der Standort daher nicht geeignet. Aufgrund der Lage an der BAB8 besteht keine Erholungsnutzung. Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft befinden sich nicht im Plangebiet. Durch die Randeingrünung wird des Weiteren eine Einbindung in die Landschaft sichergestellt sowie die Entwicklung kleinräumiger Landschaftsstrukturen gefördert.

4. Planinhalte

Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung wird die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft auf einer Fläche von etwa 4,75 ha in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ geändert. Zur Einfügung in die Landschaft wird eine Randeingrünung im Umfang von etwa 0,65 ha dargestellt.

5. Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Erzeugung erneuerbarer Energien vorbereitet und damit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Stadt Olching, den

.....
Andreas Magg, Erster Bürgermeister