
GEMEINDE EGENHOFEN



Landkreis Fürstentfeldbruck

14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32
„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen
Oberweikertshofen“

- A) PLANZEICHNUNG
- B) VERFAHRENSVERMERKE
- C) BEGRÜNDUNG
- D) UMWELTBERICHT

VORENTWURF

Auftraggeber: Ziegelsysteme Michael Kellerer GmbH & Co. KG

Fassung vom 03.08.2020

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Projektnummer: 20050

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: CR, JE

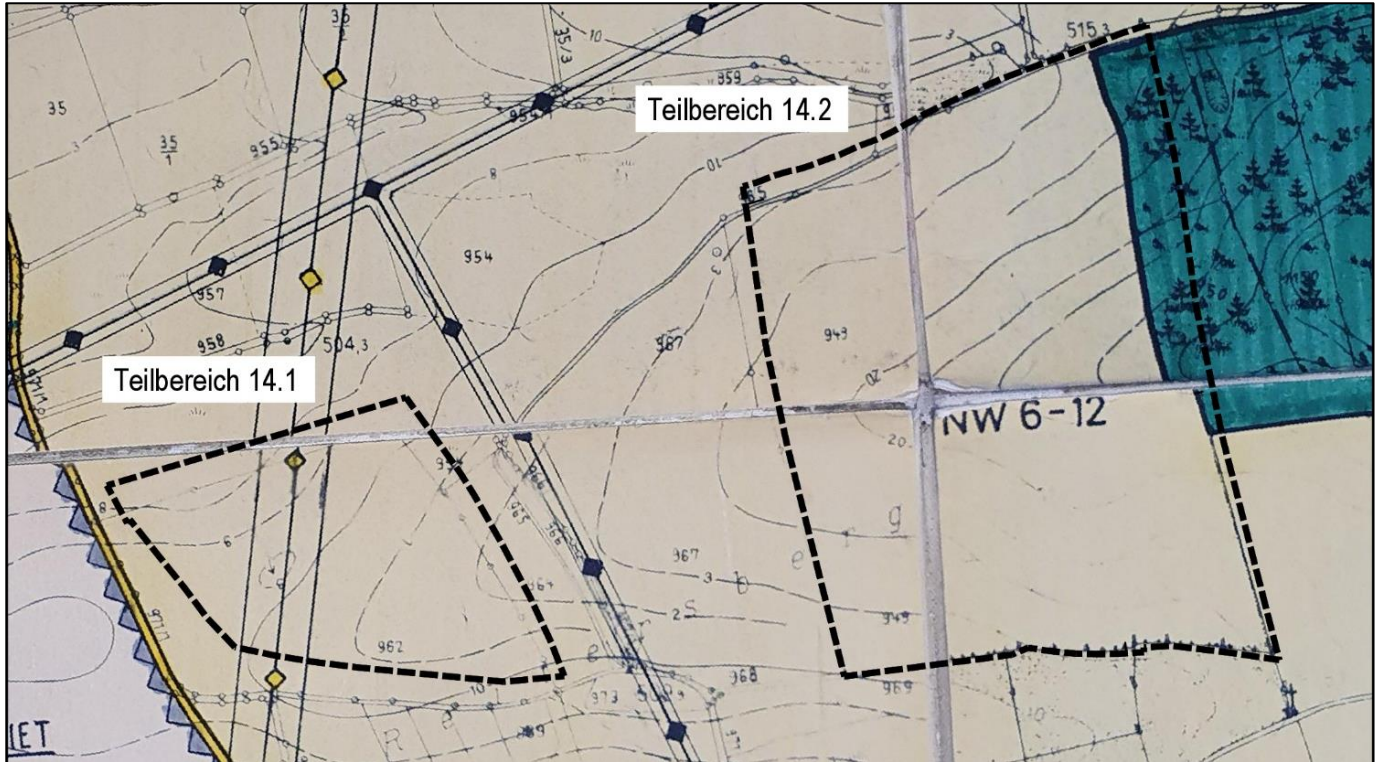
INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	3
A1)	AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FNP	3
A2)	14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (M 1 : 5 000)	3
A3)	ZEICHENERKLÄRUNG (AUSZUG)	4
B)	VERFAHRENSVERMERKE	5
C)	BEGRÜNDUNG	6
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	6
2.	Lage und Beschaffenheit des Änderungsbereiches	6
3.	Darstellung im Flächennutzungsplan	7
4.	Übergeordnete Planungen	8
5.	Naturschutzfachlicher Ausgleich	11
6.	Denkmalschutz	11
D)	UMWELTBERICHT	12

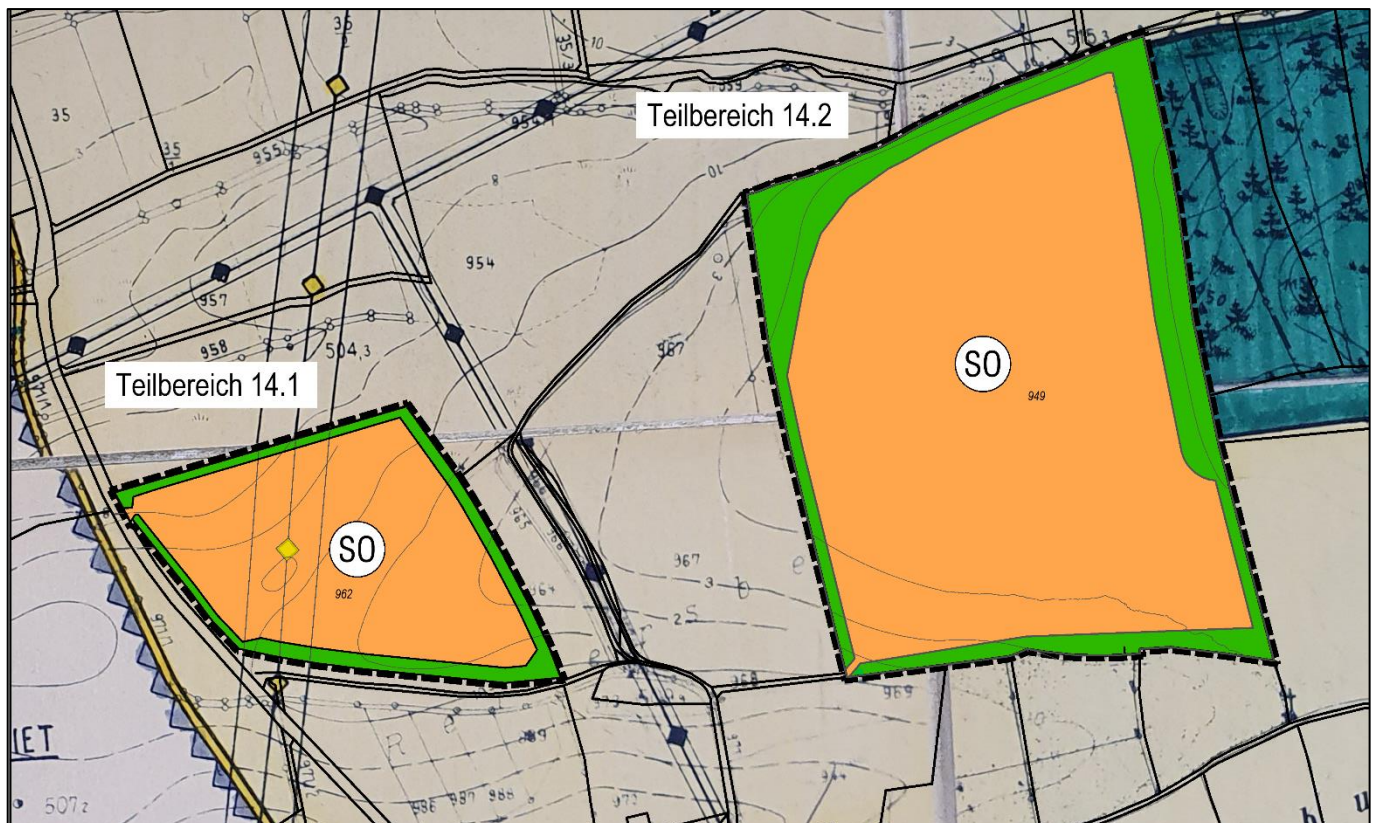
A) PLANZEICHNUNG

A1) AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FNP

in der Fassung vom 22.02.1984, M 1:5.000 mit Markierung des Änderungsbereiches



A2) 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (M 1 : 5 000)



A3) ZEICHENERKLÄRUNG (AUSZUG)

Hinweis: Für den Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gilt die Zeichenerklärung gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 22.02.1984

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ im Sinne des § 11 BauNVO

Grünordnung



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

B) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.08.2020 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 03.08.2020 hat in der Zeit vom 13.09.2021 bis 15.10.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 03.08.2020 hat in der Zeit vom 13.09.2021 bis 15.10.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____._____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____._____ bis _____._____ beteiligt.
5. Der Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____._____ wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____._____ bis _____._____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____._____ die 14. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____._____ festgestellt.

Egenhofen, den

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom _____._____ AZ _____._____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....

Landratsamt Fürstfeldbruck (Siegel)

8. Ausgefertigt

Egenhofen, den

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am _____._____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Egenhofen, den

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Rechtsgrundlage für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“ geschaffen werden. Solaranlagen sind im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB keine privilegierten Vorhaben. Deshalb ist eine vorbereitende und eine verbindliche Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Mit der Einleitung des Bauleitplanverfahrens handelt die Gemeinde Egenhofen entsprechend dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013, nachdem erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (6.2.1 (Z)).

Es ist die Errichtung zweier Freiflächenphotovoltaikanlagen im Ortsteil Oberweikertshofen auf den Flurnummern 949 und 962 vorgesehen. Die Gesamtfläche der Photovoltaikanlagen beträgt ca. 10,8 ha. Die Teilfläche 14.1 beträgt ca. 2,7 ha, die Teilfläche 14.2 beträgt ca. 8,1 ha.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird auf Ebene des Bebauungsplanes konkret ermittelt und festgesetzt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird eine Ausgleichsfläche von ca. 2,3 ha eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt.

Den Änderungsbereich stellt der derzeit wirksame Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aufgrund der Abweichung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans zum geplanten Vorhaben wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“ geändert.

2. LAGE UND BESCHAFFENHEIT DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Die zu beplanenden und zur Nutzung für regenerative Energiegewinnung vorgesehenen Flächen sowie die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich im Gemeindegebiet Egenhofen, östlich des Ortsteiles Oberweikertshofen.

Das Gebiet befindet sich südlich landwirtschaftlicher Flächen, nördlich des Weilers Eurastetten sowie östlich der Ziegelei und westlich der direkt angrenzenden Waldfläche. Aufgrund der vorhandenen Geländeneigungen und bestehenden Gehölzstrukturen im Norden und Nordosten ist das Plangebiet aus nördlicher und nordöstlicher Richtung nicht einsehbar. Zudem bieten die westlichen Gewerbe- und Gehölzstrukturen weiteren Sichtschutz.

Das Vorhabengebiet wird derzeit entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland) und dient bzw. diente teilweise als Standort für Tagebau.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes: Geltungsbereich 14. FNP-Änderung (weiß umrandet); Quelle: Geodatenviewer der Bayerischen Vermessungsverwaltung 2020.

3. DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Egenhofen wurde mit Bescheid des Landratsamtes München am 22.02.1984 genehmigt und am 28.08.1984 bekannt gemacht. Er wurde zwischenzeitlich dreizehn Mal geändert.

3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet der 14. Änderung überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ferner beinhaltet der wirksame Flächennutzungsplan eine von Nord nach Süd durch das Flurstück der Nummer 962 verlaufende Leitung. Darüber hinaus gibt es eine von West nach Ost und über Teilbereich 14.1 nach Süd verlaufende Hochspannungsleitung. Im Westen des Planbereichs befindet sich eine als Gewerbegebiet samt Abbaugelände dargestellte Fläche, dabei handelt es sich um den Sitz der Ziegelei. Zudem liegt das Plangebiet nordwestlich und südlich der als Wohngebiete und Dorfgebiete dargestellten Ortsteile Oberweikertshofen und Eurastetten.

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen ist folglich derzeit planungsrechtlich nicht zulässig.

3.2 14. Änderung

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt wird, beinhaltet die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“. Der Ausgleich hierfür erfolgt wie in der Planzeichnung dargestellt, direkt an die SO-Fläche angrenzend, innerhalb des Geltungsbereiches.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“ sind für die Gemeinde Egenhofen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Aussagen sowie Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2013, zuletzt geändert am 01.01.2020) und des Regionalplans der Region München (RP 14) zu beachten.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013/2020)

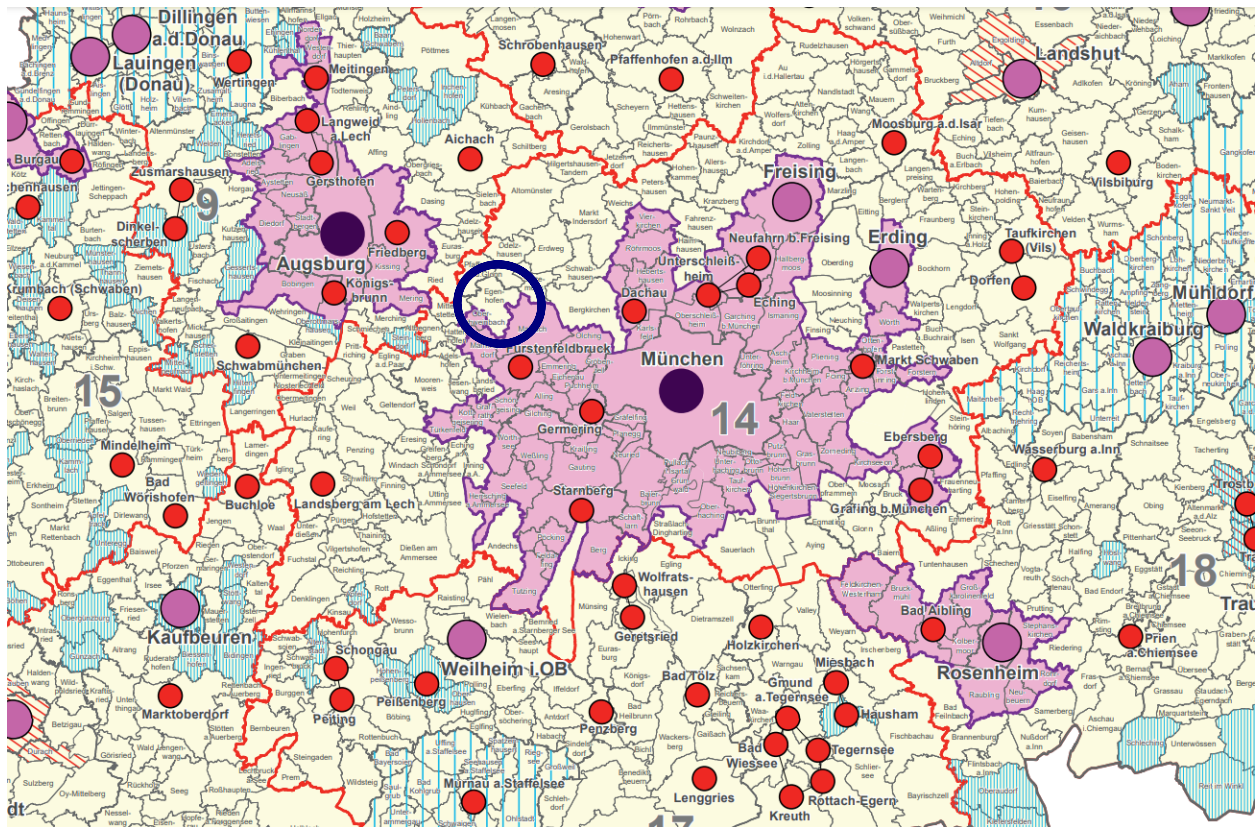


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2013 (Strukturkarte)

4.1.1 Aussagen zur Gemeinde und Landkreis

Im LEP Bayern ist München als Oberzentrum dargestellt. Die Gemeinde Egenhofen befindet sich im Allgemeinen ländlichen Raum und gehört dem Landkreis Fürstentfeldbruck der Region München an (vgl. Abbildung 2: Auszug LEP Strukturkarte). Zudem befindet sich Egenhofen nicht auf der Liste der besonders Strukturschwachen Regionen.

4.1.2 Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- **die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien** sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. (1.3.1 (G)).

4.1.3 Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- **Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,**
- Energienetze sowie
- Energiespeicher (6.1 (G))

Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Daher hat die Bayerische Staatsregierung das Bayerische Energiekonzept „Energie innovativ“¹ beschlossen. Demzufolge sollte bis zum Jahr 2021 der Umbau der bayerischen Energieversorgung hin zu einem weitgehend auf erneuerbare Energien gestützten, mit möglichst wenig CO₂-Emissionen verbundenen Versorgungssystem erfolgen. Der Stromverbrauch Bayerns sollte bis dahin zu 50 Prozent des aus erneuerbaren Energien gedeckt werden, 2019 lag der Anteil bei 44,8 Prozent². Auch wenn der angestrebte Wert möglicherweise 2021 erreicht wird, ist ein weiterer Ausbau erneuerbarer Energien zu forcieren. Die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie formulierten Ziele der Energiewende verfolgen eine Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 um 65 Prozent und eine Reduktion der Treibhausgasemissionen bis 2030 um 55 Prozent.

Schwerpunkte des Um- und Ausbaus der Energieversorgungssysteme liegen bei

- **der Energieerzeugung** und -umwandlung (z.B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger, hocheffiziente Gas- und Dampfkraftwerke und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen),
- den Energienetzen zur Optimierung der überregionalen und regionalen Energieversorgung (Strom, Gas, Mineralöl, Wärme) und
- der Energiespeicherung (z.B. Pumpspeicherkraftwerke, „Power to Gas“ oder andere Speicher).

4.1.4 Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (6.2.1(Z)).

Zu 6.2.1 (B) Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, **Solarenergie**, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.

4.1.5 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (6.2.3 (G)).

Zu 6.2.3 (B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen

¹ Bayerisches Energiekonzept „Energie Innovativ“, Bayerische Staatsregierung (2011)

² Monitoring-Bericht zum Umbau der Energieversorgung Bayerns, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Der Standort erweist sich als geeignet, da er aufgrund der bestehenden Geländeneigung und umgebenden Gehölzstrukturen sowie der Lage östlich eines Gewerbegebietes aus zwei Richtungen kaum einsehbar ist und somit die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringgehalten werden. Zudem handelt es sich um ehemalige Standorte des Lehmabbaus, weshalb hier von einem Konversionsstandort ausgegangen werden kann. Der Lehmtagebau stellt außerdem eine gewisse Vorbelastung dar.

4.2 Regionalplan der Region München (RP 14)

Im Regionalplan der Region München ist die Gemeinde Egenhofen ohne besondere raumstrukturelle Ziele dargestellt.

Der Regionalplan München enthält bezüglich Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Standortaussagen, weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete. Folglich liegt die freie raumordnerische Umsetzung im Rahmen des Landesentwicklungsprogrammes in der Hand der Gemeinden und Städte.

4.2.1 Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein (7.1(G)).

Zu (7.1(G)) Der energetische Umbau hin zu regenerativen Energieträgern führt langfristig zu einer flächendeckenden Energieversorgung und trägt gleichzeitig positiv zum Klimawandel und der Schonung von Ressourcen bei. Da Photovoltaikmodule keinen mechanischen Verschleiß aufweisen sind sie sehr langlebig und können nach Ende der Nutzungsdauer vollständig Rückgebaut werden. Durch die Nutzung einer Freiflächen Photovoltaikanlage können pro ha ca. 400.000 bis 500.000 kWh Energie erzeugt werden. Bei kommunalem Eigenbetrieb kann zudem von einer Wirtschaftlichkeit für die Gemeinde ausgegangen werden.

4.2.2 Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden (7.2 (G)).

Zu (7.2 (G)) Die Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Solarenergie in der Nähe eines energieintensiven Ziegeleiwertes entspricht diesem Grundsatz.

4.2.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit (7.3 (G)).

Zu (7.3 (G)) Durch die Nutzung einer Photovoltaikanlage zur regenerativen Energieerzeugung wird diesem Grundsatz Rechnung getragen.

4.2.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig aus Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (7.4 (G)).

Zu (7.4 (G)) Das geplante Vorhaben befindet sich auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten sowie auf einer ehemals dem Tagebau dienenden Fläche. Somit befindet sich ein Planbereich auf einer Konversionsfläche. Durch eine naturverträgliche Ausgestaltung von Freiflächenphotovoltaikanlagen kann zudem ein positiver Effekt auf die Artenvielfalt ausgeübt werden. Bei Einhaltung einiger Meter Abstand zwischen den Modulen wird der Boden mit

ausreichend Licht und Regen versorgt, um eine Grasnarbe ausbilden zu können. Somit kann von einer Bereicherung für die Biodiversität ausgegangen werden.

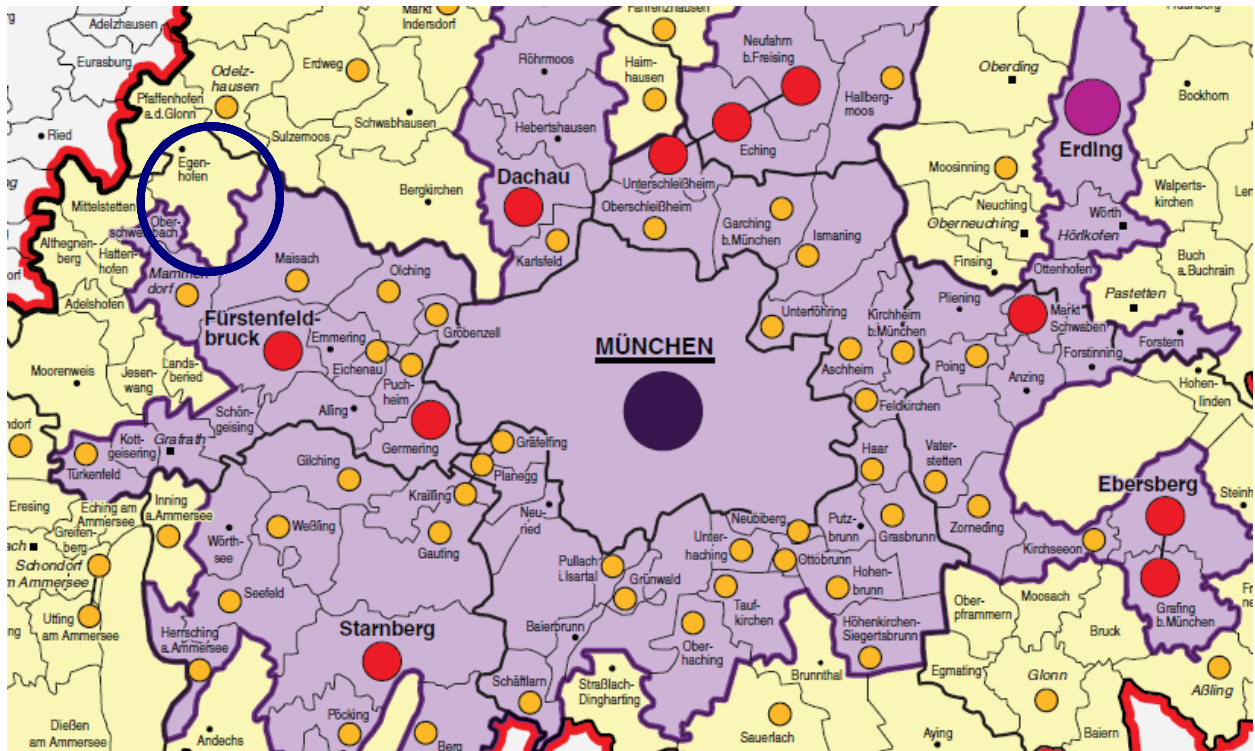


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 14; Regionaler Planungsverband München, 2018), Karte 1: Raumstruktur

5. NATURSCHUTZFACHLICHER AUSGLEICH

Der Kompensationsfaktor beim Bau von Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen liegt im Regelfall bei 0,2. Da aufgrund der bestehenden Eingrünung keine Zerschneidungswirkung des Landschaftsraumes zu erwarten ist und darüber hinaus eingriffsmindernde Maßnahmen geplant sind, wird ein Kompensationsfaktor von 0,1 angenommen. Für die Umsetzung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher bei einer für die Errichtung von Photovoltaikanlage vorgesehenen Fläche von ca. 10,8 ha ein Ausgleich von ca. 1,1 ha erforderlich sein. Darüber hinaus wurden weitere 1,2 ha Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt und im Flächennutzungsplan übernommen.

6. DENKMALSCHUTZ

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

D) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberweikertshofen“ eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es wird daher lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichts als Teil der Begründung eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Eine Umweltprüfung für zusätzliche oder andere erheblich Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

Der Umweltbericht enthält nachfolgend zusammenfassend nachfolgende Hinweise:

Der Bereich des Vorhabens wird derzeit teilweise zum Abbau von Lehm und teilweise landwirtschaftlich genutzt. Er soll als Freiflächen-Photovoltaikanlage entwickelt werden. Altlasten sind nicht bekannt, ein Eingriff in Biotope oder Schutzgebiete erfolgt nicht. Bodenversiegelung wird nur in sehr geringem Umfang stattfinden (Befestigungen der Solarmodule mit Schraub- bzw. Rammgründungen, evtl. Errichtung von Wechselrichterstationen und interner Erschließungswege). Deshalb sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Fläche als gering zu bewerten. Aufgrund umfangreicher Eingrünungsmaßnahmen und einer extensiven Pflege der sich zwischen den Modulen befindenden Wiesenflächen und einer Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleintiere ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Da das Gelände nach Norden abfällt, sich östlich angrenzend ein Wald befindet und westlich Gehölze und Gewerbe die Sicht auf den Planbereich verdecken, ergeben sich auch auf das Schutzgut Landschaft geringe Auswirkungen. Die Oberflächenstrukturen, die Wasserverhältnisse, das Relief und die Vegetationsausprägung lassen darüber hinaus auf eine geringe Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft schließen. Auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter ergeben sich praktisch keine negativen Auswirkungen. Die Fläche eignet sich als Konversionsstandort gut für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	gering
Fläche	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Mensch	keine
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	gering