

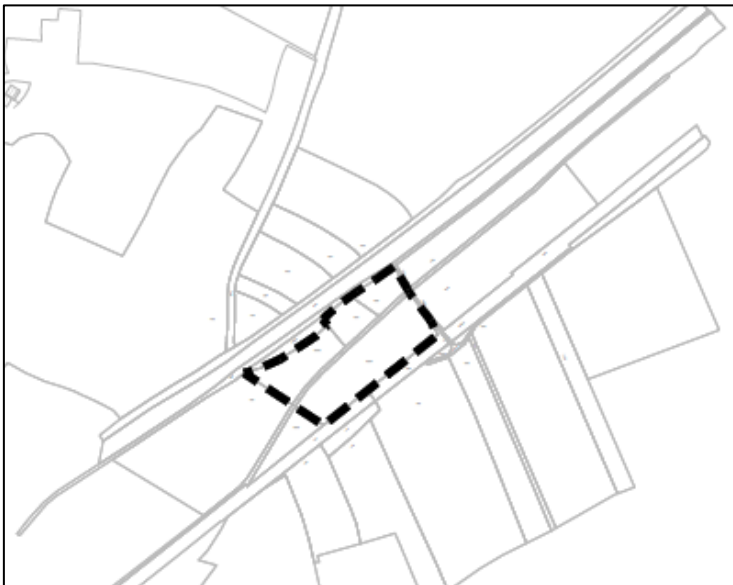


Gemeinde Marzling
Bebauungsplan Nr. 28
„Sondergebiet SO Sonnenenergie Schlottfeld“

Teil E 1 – Begründung
- Vorentwurf -

von Teil A – E

Fassung vom: 20.02.2020



Verfasser:



Narr Rist Türk
Landschaftsarchitekten BDLA
Stadtplaner und Ingenieure

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161 – 98928-0
Telefax: 08161 – 98928-99
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) D. Narr
M. Sc. (TUM) I. Spadt

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Vorbemerkung und Planungsanlass | 3 |
| 2 | Ausgangssituation | 3 |
| 2.1 | Lage im Gemeindegebiet | 3 |
| 2.2 | Geltungsbereich | 3 |
| 2.3 | Bestandsanalyse | 4 |
| 3 | Planungsziele | 5 |
| 4 | Planungskonzept mit Festsetzungen | 6 |
| 4.1 | Art der baulichen Nutzung | 6 |
| 4.2 | Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 4.3 | Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und - leitungen | 6 |
| 4.4 | Grünordnung | 6 |
| 4.5 | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 7 |
| 4.6 | Einfriedung und Sichtschutz | 7 |
| 5 | Natur- und Umweltschutz | 7 |
| 6 | Verfahren | 8 |

1 Vorbemerkung und Planungsanlass

In der Gemeinde Marzling ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Osten des Gemeindegebietes geplant. Ziel ist die Entwicklung eines Standorts für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaikanlage) auf regionaler Basis.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Marzling in seiner Sitzung vom 19.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "Sondergebiet SO Sonnenenergie Schlottfeld" beschlossen.

Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

2 Ausgangssituation

2.1 Lage im Gemeindegebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ca. 1,5 km östlich des Ortskerns von Marzling zwischen der Staatstraße St 2350 und der Bahnstrecke München – Regensburg.



Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstab (Quelle: Esri)

2.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst folgende Flurnummern:

Fl.Nrn. 613/1 Teilfläche (T), 1236/1, 1236/2, 1270 und 1269 Gemarkung Marzling.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 2,10 ha.

2.3 Bestandsanalyse

2.3.1 Bestehende Nutzung, Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich ist eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Im Nordosten und im Südwesten schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Etwa mittig verläuft ein temporär wasserführender Graben (Fl.Nr. 613/1, Gemarkung Marzling), an dessen Ufer abschnittsweise Gebüsche vorhanden sind. Nördlich des Geltungsbereichs besteht entlang der Staatsstraße St 2350 eine Baumreihe mit Großbäumen, die den Geltungsbereich von der Straße abschirmt.

2.3.2 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt bzw. gemeldet.

2.3.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG oder europäischen Schutzgebiete vorhanden.

2.3.4 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP 2018)

Gemäß der Zielbestimmung nach Ziffer 6.2.1 des LEP sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Ziel sind dabei der Umbau der bayerischen Energieversorgung, die Ressourcenschonung und der Klimaschutz.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen gem. Zielbestimmung Ziffer 6.2.3 möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen gem. LEP z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Regionalplan 14 - München

Der Regionalplan stellt im Bereich des Geltungsbereichs den regionalen Grünzug Nr. 06 „Grüngürtel München-Nordwest: Dachauer Moos / Freisinger Moos“ dar. Zielkonflikte ergeben sich nicht.

2.3.5 Rechtliche Ausgangslage

Bauleitplanung

Der Geltungsbereich befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen als nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, ist generell eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich. Hierzu bietet sich insbesondere hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO an.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft aus. Entlang des Grabens sind im Nordosten des Geltungsbereichs Gehölzbestände dargestellt. Von Nordost nach Südwest verläuft eine 20 kV-Freileitung durch den Geltungsbereich. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marzling wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Marzling, ohne Maßstab

Anbauverbotszone

Entlang der Staatsstraße St 2350 besteht eine 20 m breite Anbauverbotszone, die im Bebauungsplan beachtet wird.

2.3.6 Wasserwirtschaft

Durch den Geltungsbereich verläuft etwa mittig ein temporär wasserführender Graben (Fl.Nr. 613/1, Gemarkung Marzling).

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb wassersensibler Bereiche. Amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen liegen nicht vor.

3 Planungsziele

Ziel ist die Entwicklung eines Standorts für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaikanlage) auf regionaler Basis. Durch die unmittelbare Lage an der Bahntrasse ist die Fläche aufgrund der Maßgaben der Vergütungsverordnung (110 m – Regelung) für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen prädestiniert. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden, parallel zur Staatsstraße St 2350 verlaufenden Wirtschaftsweg.

4 Planungskonzept mit Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergie“ (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Sonnenenergie, mit Nebenanlagen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der maximal zulässigen Grundfläche (GR) sowie den Festsetzungen zur maximal zulässigen Anlagenhöhe (AH). Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 14.600 m². Als maximal zulässige Anlagenhöhe wird eine Höhe von 4,0 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Anlagenhöhe wird die bestehende Geländehöhe festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.3 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich sind mit Ausnahme der bestehenden Mittelspannungsfreileitung aus sicherheitstechnischen und optischen Gründen unterirdisch zu verlegen. Entlang der Mittelspannungsfreileitung ist ein 4 m breiter Schutzstreifen berücksichtigt.

4.4 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung haben zum Ziel, qualitativ hochwertige Grünstrukturen zu schaffen und eine Einbindung der Anlage in die Landschaft und die Umgebung dauerhaft zu gewährleisten.

Die Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen sind unter den Photovoltaikmodulen mittels Ansaat von standortgerechtem Saatgut zu begrünen.

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Bahnlinie ist auf einer Breite von 4,0 m mittels Ansaat von standortgerechtem Saatgut zu begrünen. Hier sind aufgrund der benachbarten Bahnlinie keine Gehölzpflanzungen möglich.

Entlang des temporär wasserführenden Grabens ist eine weitere Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die mit Sträuchern zu bepflanzen oder mittels Ansaat von standortgerechtem Saatgut zu begrünen ist. Ziel ist der Schutz der bestehenden Grabenstruktur vor Eingriffen bzw. eine Ergänzung und Aufwertung durch Strauchpflanzung und Ansaat.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Eingrünung mit Sträuchern in Anschluss an die bestehende Baumreihe festgesetzt. Die geplante Strauchpflanzung reduziert die Sichtbarkeit der Anlage und trägt zur besseren Einbindung in die Landschaft bei.

Die in der Pflanzliste als Artenauswahl genannten heimischen Straucharten stellen eine dem Standort angepasste Eingrünung des Planungsgebiets sicher.

4.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert am Rundschreiben zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Obersten Baubehörde von 19.11.2009 (IIB5-4112.79-037/09) entsteht ein Ausgleichsfordernis von 0,35 ha. Der Eingriff kann im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Ausgleichsfläche A1 auf Fl.Nr. 1209, Gemarkung Marzling kompensiert werden.

Das Flurstück wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Ziel ist die Entwicklung von artenreichen Blühstreifen (Schmetterlings- und Wildbienenraum) durch Ansaat von autochthonem Saatgut. Die erforderlichen Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind im Umweltbericht dargestellt.

4.6 Einfriedung und Sichtschutz

Zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus sowie für den passiven Personenschutz wird die Fläche mit einem Zaun eingefriedet. Die Höhe des Zaunes darf 2,40 m über dem bestehenden Gelände nicht überschreiten. Auf massive Zaunsockel ist zu verzichten. Zwischen der bestehenden Geländeoberkante und der Zaununterkante ist ein Mindestabstand von 15 cm einzuhalten, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

5 Natur- und Umweltschutz

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG, europäische Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotop vorhanden.

Der Ausgleichsbedarf von 0,35 ha kann im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Fl.Nr. 1209, Gemarkung Marzling umgesetzt werden. Ziel ist die Entwicklung von artenreichen Blühstreifen (Schmetterlings- und Wildbienenraum). Die erforderlichen Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind im Umweltbericht dargestellt.

Die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten werden im weiteren Verfahren im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geprüft. Hierzu werden faunistische Untersuchungen ergänzt.

6 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren §§ 2, 9 und 10 BauGB aufgestellt.

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Marzling, den 20.02.2020

.....
Martin Ernst
(1. Bürgermeister)