



Gemeinde Altenstadt

Weilheim-Schongau Regierungsbezirk Oberbayern

„Solarpark Schwabbruck / Altenstadt“

Bebauungsplan Nr. 30 „Reiterweg - West“ der Gemeinde Altenstadt

Zusammenfassende Erklärung (nach § 10 Abs. 4 BauGB)

zur Darstellung der Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Stand 03.06.2013

Gemeinde Altenstadt

Marienplatz 2
86972 Altenstadt
(08861) 23 00-0
(08861) 23 00-10
gemeinde.altenstad@altenstadt-wm.bayern.de

Planung:

Büro für kommunale Entwicklung Löcherer + Ryll + Abt

Ernst Löcherer

Landschaftsarchitekt
Forststrasse 16 A
87662 Osterzell
Tel. 08345 – 9750
Fax. 08345 – 9751
ernst.loecherer@der-gruenplaner.de

Walter Ryll

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
St.-Nikolaus-Straße 34a
89264 Weißenhorn
Tel. 07309 – 5091
Fax. 07309 – 426274
walter.ryll@gmx.de

Gerhard Abt

Stadtplaner
Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf
Tel. 08342 – 915601
Fax. 08342 – 915602
abtplan@t-online.de

Zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan Nr. 30 „Reiterweg - West“**Aufstellungsbeschluss:**

Bebauungsplan Solarpark Schwabbruck / Altenstadt der Gemeinde Schwabbruck 24.09.2012
Bebauungsplan Nr. 30 „Reiterweg - West“ der Gemeinde Altenstadt 25.09.2012

Bekanntmachung der Aufstellung:

Bebauungsplan Solarpark Schwabbruck / Altenstadt der Gemeinde Schwabbruck 28.09.2012
Bebauungsplan Nr. 30 „Reiterweg - West“ der Gemeinde Altenstadt 28.09.2012

Geltungsbereich Bebauungsplan:

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik = SO und Mischgebiet = MI mit (MI-G und MI-W)

Gemeinde Altenstadt Bebauungsplan Nr. 30 „Reiterweg - West“ 1,5667 ha:

SO Fl.-Nr. 1482/1 Gemarkung Altenstadt MI Fl.-Nrn. 1482 und 1486/6 Gemarkung Altenstadt

Flächennutzungsplanung (im sogenannten Parallelverfahren):

Vor der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwabbruck und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenstadt war der Änderungsbereich in den rechtsgültigen Flächennutzungsplänen beider Gemeinden als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung sowie Compact-Golf-Anlage dargestellt.

Die seinerzeit geplante Freizeitanlage wurde nicht realisiert, daher befand sich der Änderungsbereich vor den o.g. Änderungen der Flächennutzungspläne in folgendem Zustand:

Konversionsfläche, z.T. mit gewerblicher Wohnbaunutzung, überwiegend artenschützerisch wertvollem Brachland ohne Humusaufgabe, mit kleinen Vernässungszonen;

der kleinere Westteil mit z.T. großflächigen Bodenmieten, wurde extensiv beweidet und in der jüngeren Vergangenheit als Veranstaltungsstrecke für Motocross-Rennen genutzt;

private Verkehrswege mit Erschließung über den Reiterweg der Gemeinde Altenstadt; Flächen für die Forstwirtschaft im Südteil;

zum größten Teil mit Maschendraht oder Stacheldraht eingezäuntes Areal;

außerhalb der Einzäunung standortgerechte, mit nicht einheimischen Pflanzen dominierte Hecken und Baumreihen, mit vereinzelt Ablagerungen von Altreifen.

Berücksichtigung der Umweltbelange (Art und Weise):

Die Umweltbelange wurden im Bebauungsplan (mit seinen Festsetzungen durch Plan, Planzeichen und Text sowie in zugehöriger Begründung und Umweltbericht) umfassend und aufgeteilt nach den Schutzgütern betrachtet, sowohl für den Bestand ohne Realisierung des Vorhabens als auch bei Realisierung des Vorhabens. Übergeordnete Planungsziele (Landesentwicklungsprogramm Bayern - Regionalplan der Region Oberland (17) Bayerisches Naturschutzgesetz) wurden berücksichtigt.

Standortalternativen wurden bereits auf Flächennutzungsplanebenen untersucht.

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde dem Schutz von Natur und Landschaft besonderes Gewicht beigemessen.

Die Umweltprüfung ergab keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Biotop, Landschaftsbild, Mensch, Biologische Vielfalt sowie Sach- und Kulturgüter. Der Ausgleich für Eingriffe wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

Es kommt lediglich zu einer geringen zusätzlichen Versiegelung des Bodens, die sich nur geringfügig auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Biotop auswirkt.

Die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch sowie Sach- und Kulturgüter sind aufgrund der guten Positionierung der Anlage in die bereits eingegrünte Landschaft nicht beeinträchtigt.

Die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft werden durch die Einsparung fossiler Brennstoffe im Zuge regenerativer Stromerzeugung auf der Freiflächen-Photovoltaikanlage gefördert.

Immissionen aus dem Anlagenbetrieb wie elektrische bzw. elektromagnetische Felder, Licht-, Blend- und Schalleinwirkungen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan untersucht und sind für das Umfeld der Anlage als nicht relevant erkannt worden.

Zusammengefasst (Berücksichtigung der Umweltbelange):

Die Auswirkungen der mit diesem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind insgesamt durch die Vorbelastungen und die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erheblich.

Übersichtstabelle zur Veranschaulichung der Erheblichkeit des Vorhabens für die Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis: Erheblichkeit
Boden	gering	gering	gering	gering →+
Grundwasser	gering	gering	gering	gering →+
Gewässer, oberirdisch	0	0	0	0
Klima	gering	gering	gering	gering →+
Luft	gering	gering	gering	gering →+
Tiere	gering	gering	gering	gering →+
Pflanzen	gering	gering	gering	gering →+
Biologische Vielfalt	gering	gering	gering	gering →+
Mensch * Gesundheit	gering	gering	gering	gering →+
Mensch * Erholung	gering	gering	gering	gering →+
Kultur-, Sachgüter	0	0	0	0

_ Erheblichkeit = gering - mittel - hoch | →+ = Schutzgut wird positiv beeinflusst | 0 = nicht vorhanden | ~ = keine konkrete Aussage möglich

* Schutzgut „Mensch“ - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB im Wortlaut „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ (Emissionen wie Lärm, Elektromog, Blendwirkung und Schadstoffe sind inbegriffen)

SO Freiflächen-Photovoltaikanlage:**Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im SO zum Schutz von Schutzgütern**

Minderungsmaßnahmen zur Förderung der Schutzgüter Boden und Wasser:

- Die Flächen können sich von noch bestehenden mechanischen Belastungen der Bodenbereiche erholen. Das fördert die Bodenneubildung und die Pufferfähigkeit.
- Die Versiegelung wird minimiert, sie beschränkt sich auf Stützen, Zaunpfosten und Betriebsgebäude. Das erhält Sickerfähigkeit und fördert die Bodenneubildung.

Minderungsmaßnahmen zur Förderung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima und Luft sowie biologische Vielfalt:

- Bestehende Maschendrahtzäune werden entfernt.
- Hecken aus standortheimischen Gehölzen mit Saumvegetation, im Mittel 9 m breit, werden als Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage angelegt bzw. durch Erhalt und ökologischen Umbau bestehender Gehölzflächen dauerhaft gepflegt und unterhalten.
- Die Einzäunung der Anlage erfolgt mit 15 cm Bodenfreiheit, so dass die Durchgängigkeit für Tiere, bis zur Größe eines Fuchses, gewährleistet ist.
- Bestehende Rohbodenflächen mit wertarmer Vegetation und wertarme, intensiv gedüngte Viehweiden, werden als Ausgleichsflächen bzw. als Minderungsmaßnahmen erhalten und dauerhaft extensiv gepflegt und in Richtung Magerwiesen, Magerrasen oder Altgrasbestände entwickelt.
- Die Module auf den Modultischen sind mit 2 cm Zwischenräumen angebracht, so dass die Vegetation darunter ausreichend mit Wasser versorgt ist.
- Es wird nicht gedüngt.
- Es werden keine Pflanzenschutzmittel (Pestizide) verwendet.
- Schädliche Verdichtungen der Böden finden nach dem Bau nicht mehr statt.
- Zusätzliche oberbodenfreie, offene Kiesflächen und Sonderbiotope wie Lesestein- und Totholzhaufen sowie Nassflächen werden an geeigneten Stellen geschaffen und der na-

türlichen Entwicklung überlassen.

Minderungsmaßnahmen zur Förderung der Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch:

- Die Anlage ist mit Hecken einzugrünen.
- Die Einzäunung der Anlage erfolgt hinter der Hecke, damit sie von außen für Betrachter verdeckt ist.

Die minimale Flächenversiegelung ermöglicht den Entwicklung und Erhalt wertvoller Lebensräume.

- SO - Eingriff:
- Im Geltungsbereiche, an dessen Südseite müssen etwa 40 ca. 50 Jahre alte, zum großen Anteil nicht standortgerechte Bäume gefällt werden.
- Modultische verändern die Lichtverhältnisse und damit einen wichtigen Standortfaktor für Tiere und Pflanzen.
- Ein Teil des Planungsbereiches (0,049 %) wird versiegelt, durch Bauwerke und bauliche Anlagen.
- SO - Wesentliche Ausgleichsmaßnahmen sind:
- Hecken aus standortheimischen Gehölzen mit Saumvegetation, im Mittel 9 m breit, werden als Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage angelegt bzw. durch Erhalt und ökologischen Umbau bestehender Gehölzflächen dauerhaft gepflegt und unterhalten.
- Bestehende Rohbodenflächen mit wertarmer Vegetation und wertarme, intensiv gedüngte Viehweiden, werden als Ausgleichsflächen bzw. als Minderungsmaßnahmen erhalten und dauerhaft extensiv gepflegt und in Richtung Magerwiesen, Magerrasen oder Altgrasbestände entwickelt.
- Zusätzliche oberbodenfreie, offene Kiesflächen und Sonderbiotope wie Lesestein- und Totholzhaufen sowie Nassflächen werden an geeigneten Stellen geschaffen und der natürlichen Entwicklung überlassen.

MI (MI-G und MI-W) - Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Verwendung von Pflaster oder wassergebundenen Belägen;
- Eingrünung mit heimischen Gehölzen;
- Pflanzung von einem Baum 2. oder 3. Wuchsordnung und 3 Blütensträuchern je 150 m² nicht mit Gebäuden bebauter Fläche;
- Pflanzung von einem Baum 2. oder 3. Wuchsordnung und 3 Blütensträuchern je 150 m² nicht mit Gebäuden bebauter Fläche

MI (MI-G und MI-W) - Eingriff:

Versiegelung von offenem Boden.

MI (MI-G und MI-W) - Ausgleich:

Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung sowie die Ausgleichsmaßnahmen wurden gemeinsam für MI (MI-G und MI-W) und SO Freiflächen-Photovoltaikanlage durchgeführt (s.o.).

Gründe für die Wahl des Planes (Begründung - Abwägung):

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Solarpark Schwabbruck / Altenstadt der Gemeinde Schwabbruck und des **Bebauungsplanes Nr. 30 „Reiterweg - West“** der **Gemeinde Altenstadt** ist die Absicht der Gemeinden Schwabbruck und Altenstadt, Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen, entsprechend der Anfrage der Volllast GmbH in 86987 Schwabsoien | An der Linde 17 | 86987 Schwabsoien und LEP B V 3.6 (G): Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

Der rechtskräftige Bebauungsplan bringt Baurecht (bei Verfahrensfreiheit gem. Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO) für die Umnutzung einer ungenutzten, ökologisch belasteten Fläche aus wirtschaftlicher Konversion zu einem ökologisch wertvollen Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage und Bauplanungsrecht zu Mischgebieten (MI-G und MI-W).

Lage des Planungsbereiches (Geltungsbereiche der Bebauungspläne):

Die Entfernungen zu den umliegenden Ortsrändern betragen ca. 0,8 km nach Osten zu Altenstadt, ca. 0,9 km nach Westen bis Schwabbruck und ca. 1 km nach Nordwesten bis Schwabsoien.

Der Planungsbereich ist von der Staatstraße 2014 über die Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet und von dort über zwei Zufahrtswege erschlossen.

Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete.

Planungsinhalt:

<u>Schwabbruck</u>	<u>Altenstadt</u>	<u>Schwabbruck und Altenstadt</u>
Geltungsbereich = 3.981 ha	Geltungsbereich = 1,5667 ha	Geltungsbereich = 5.5477 ha
Sondergebiet SO = 29.101 m ²	Sondergebiet SO = 7.762 m ²	Sondergebiet SO = 36.863 m ²
Ausgleichsfläche = 7.407 m ²	Ausgleichsfläche = 3.928 m ² davon 1013 m ² extern, im Geltungsbereich Gem. Schwabbruck	Ausgleichsfläche = 11.335 m ²
Zaunlänge ca. 625 m	Zaunlänge ca. 186 m	Zaunlänge ca. 811 m
Straße Bestand = 0 m ²	Straße (Asphalt) = 1.377 m ²	Straße Bestand = 1.377 m ²
Weg neu = 0 m ²	Weg neu (Kies) = 19 m ²	Weg neu (Kies) = 0 m ²
In der Baugrenze = 27.883 m ²	In der Baugrenze = 7.423 m ²	In der Baugrenze = 35.286 m ²
Modulfläche ca. 1,52 ha	Modulfläche ca. 0,52 ha	Modulfläche ca. 2,08 ha
Anlagenleistung ca. 2,06 MWp	Anlagenleistung ca. 0,77 MWp	Anlagenleistung ca. 2,83 MWp
Jahresleistung ca. 2.265 MW	Jahresleistung ca. 848 MW	Jahresleistung ca. 3.113 MW

SO Freiflächen-Photovoltaikanlage - GRZ max. = 0,5 - die baulichen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und die notwendigen Nebengebäude sind nur innerhalb der, im Bebauungsplan festgesetzten **Baugrenzen** zulässig.

- Maximale Höhe der baulichen Anlagen:
- Modultische 3,0 m + Toleranz bei Unebenheit oder fallendem Gelände 0,6 m;
- Elektrogebäude 3,6 m;
- Zaun 2,30 m;

MI-G = Mischgebiet – Gewerbe I = max. eingeschossige Bauweise 0,6 = GRZ als Höchstmaß 0,8 = GFZ als Höchstmaß o = offene Bauweise E = nur Einzelhäuser zulässig	MI-W = Mischgebiet – Wohnen III = max. dreigeschossige Bauweise 0,4 = GRZ als Höchstmaß 1,2 = GFZ als Höchstmaß o = offene Bauweise E = nur Einzelhäuser zulässig
--	--

Berücksichtigung der Öffentlichkeit u. der Träger öffentlicher Belange (Art u. Weise, Gründe):

(Wörtliche Wiedergabe der Stellungnahme in grauer, Senkrecht-Schrift unter Anführungszeichen „ “)

(Sinngemäße Wiedergabe (Kernaussage) der Stellungnahme in Kursivschrift)

(Wörtliche Wiedergabe des zugehörigen Beschlusses in Senkrechter Schrift)

Frühzeitiges Verfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) Vorentwurf Stand 25.09.2012

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, (§ 4 Abs. 1)

in der Zeit vom 01.10.2012 bis zum 31. 01.2012

Schreiben vom 28.09.2012:

Im Rahmen der **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** wurden mit E-Mail vom 02.10.2012 insgesamt 27 Stellen am Verfahren beteiligt. Sie wurden gebeten, bis zum 31.10.2012 zum Vorentwurf Stellung zu nehmen. Es wurden 19 Stellungnahmen abgegeben.

Landratsamt Weilheim-Schongau – Sg. Technischer Umweltschutz (29.10.2012)

Durch den Solarpark können insbesondere bei den direkt angrenzenden Wohngebäuden im Osten (Fl.-Nm. 1486/6 und 1486/2) schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung verursacht werden.

Die Stellungnahme weist u.a. auf die Möglichkeit hin, ein Blendgutachten erstellen zu lassen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Anbringung geeigneter Blendschutzmaßnahmen an Zaun, Fenstern und Balkonen ist verpflichtend in die Satzung aufzunehmen. Weitere Maßnahmen, insbes. Gutachten, sind nicht erforderlich.

Landratsamt Weilheim - Schongau – Sachgebiet Fachlicher Naturschutz. (29.10.2012)

Die Ausweisung eines Sondergebiets zur Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Hühnerfarm an der Schönach wurde im Vorfeld der Planung dem Grundsatz nach mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltbericht sind in Ordnung. Die Begründung ist sehr umfangreich und mehr als ausführlich ausgearbeitet.

Gegen die vorgesehene Mischgebietsnutzung (Gewerbe- und Wohnanteil) bestehen seitens des fachlichen Naturschutzes keine Einwände. Der Erhalt der großen, etwa 30-40-jährigen Linde innerhalb der bislang als Grünfläche mit Taubenstall und Grillplatz genutzten Teilfläche (= geplantes MI-G) sollte gesichert werden und bei der nachfolgenden Situierung der Baukörper bzw. Bebauung Berücksichtigung finden.

Darüber hinausgehende Informationen, Empfehlungen oder Hinweise seitens des fachlichen Naturschutzes sind nicht veranlasst.

Grünordnung

Die Festsetzungen durch Planzeichen Nr. 5 (private Grünflächen) im Mischgebiet enthalten leider keine Angaben zur Art der Grünflächen. Vorhandene Gehölze konnten gefällt werden und lediglich durch Rasenflächen ersetzt werden.

Wir schlagen daher vor, je angefangene 300 m² Grundstücksfläche einen heimischen Laubbaum und drei heimische Straucher zu pflanzen. Bestehende Gehölze können dabei angerechnet werden. Die vorhandene Linde sollte erhalten werden (s.o.).

Abwägung: Die bestehende 30 bis 40 Jahre alte Linde ist im Hinblick auf die fehlende Standsicherheit und die daraus resultierenden Gefahren für Menschen und Sachgüter zu fällen und mit zwei neu zu pflanzenden Bäumen in Form von Hochstämmen mit 20 bis 25 cm Stammumfang zu ersetzen.

Dem Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde folgend, sind als Ausgleich für Eingriffe, je angefangenen 300 m² Grundstücksfläche des Mischgebietes - Gewerbe, ein standortheimischer Laubbaum und drei standortheimische Straucher zu pflanzen. Bei einer Fläche des MI-G von 1800 m² sind insgesamt 6 standortheimische Bäume als Hochstämmen oder Stammbüsche mit 14-16 cm Stammumfang in einem Meter Höhe und 18 standortheimische Straucher mit Ballen oder im Container mit mindesten 1 Meter Wuchshöhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Fällung oder Absterben zu ersetzen. Aus dem Bestand erhaltene Laubgehölze können auf die o.g. zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden, nicht jedoch die Ersatzpflanzen für die o.g. zu fällende Linde.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim. (31.10.2012)

Hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung wird auf ein Urteil des BVerwG v. 21.03.2002 Az. 4 CN 14/00, verwiesen wonach der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Umfassende Hinweise wurden gegeben zu:

- Grundwasser
- Lage zu Gewässern
- Altlastenverdachtsflächen

- Wasserversorgung
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Durchführung eines Sickertests bei einer oberflächigen Versickerung

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet und in die Begründung eingearbeitet.

Staatliches Bauamt Weilheim.

(22.10.2012)

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.3. Beim Staatlichen Bauamt Weilheim bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4. Bauverbot:

Außerhalb der zur Erschließung von Staatsstraßen bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

2.5. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung -16 BImSchV)

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone ist im Plan darzustellen und der Vorhabensträger auf die Immissionen hinzuweisen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim.

(29.10.2012)

Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden. Der Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche ist zu minimieren, dazu sind alternative Vorschläge notwendig.

Das Planungsgebiet schließt im Süden eine kleine Waldfläche mit ... die u. a. dort vorkommenden Baumarten Weißerle und Hainbuche werden als „standortfremd“ bezeichnet. Beides sind jedoch heimische Baumarten, die im Gebiet natürlich vorhanden sind und beide kommen mit den ohnehin am Wuchsort anthropogen überprägten standörtlichen Verhältnissen gut zu recht.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnungen der Gehölzarten sind für den Waldbereich zu korrigieren.

Regierung von Oberbayern als höhere Planungsbehörde, München

(07.11.2012)

Hinweise wurden gegeben zu:

- Energieversorgung
- Siedlungswesen
- Anbindungsgebot
- Natur und Landschaft
- Wasserwirtschaft

Anbindungsgebot:

Bei Photovoltaikanlagen handelt es sich um Neubaufächen. Daher unterliegen sie dem Anbindungsgebot des Ziels B VI 1.1 LEP. Gemäß dieses Ziels soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. auch RP 17 B II 1.6 Z). Neubaufächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Der geplante Standort ist

wie oben festgestellt durch die angrenzenden Gewerbeflächen siedlungsstrukturell an eine geeignete Siedlungseinheit i. S. d. Ziels B VI 1.1 LEP angebunden.

Zusammenfassung

Unter der Voraussetzung einer engen Abstimmung und Ausgestaltung der Planung mit der unteren Naturschutzbehörde und Beteiligung des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes kann die Errichtung der Photovoltaikanlage am vorgesehenen Standort mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Unter der Voraussetzung einer engen Abstimmung und Ausgestaltung der Planung mit der unteren Naturschutzbehörde kann die Errichtung der Photovoltaikanlage am vorgesehenen Standort - insbesondere für den Geltungsbereich der Gemeinde Altenstadt mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Gemeinde Schwabsoien, Herr 1. Bürgermeister Sepp

(09.11.2012)

Der Gemeinderat Schwabsoien hat in seiner Sitzung am 05.11.2012 folgenden Beschluss gefasst.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes und der dadurch entstehenden Möglichkeit der Bebauung dürfen keine Beeinträchtigungen der umliegenden Flächen durch Hochwasser entstehen.

Da es sich in diesem Geltungsbereich bei Flächenteilen um Hochwasser gefährdete Flächen handelt, sind diesbezüglich frühzeitig präventiv dementsprechende Maßnahmen zum Hochwasserschutz von der Gemeinde bzw. dem Bauwerber zu treffen.

Unter den genannten Bedenken und Anregungen besteht zu den vorgelegten Bauleitplänen der Gemeinde Schwabbruck Einverständnis.

Abwägung: Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (01.10.2012 bis 31.10.2012) (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit: Seitens der Öffentlichkeit wurden im Zuge der öffentlichen Auslegung **keine Stellungnahmen** abgegeben.

Am **11.12.2012** erfolgten der **Billigungsbeschluss** zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 30 „Reiterweg - West“ der Gemeinde Altenstadt, samt Begründung und Umweltbericht und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und Stellen.

Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a BauGB (Entwurf):

Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Planungsstand 11.12.2012; Beteiligung 21.12.2012 - 21.01.2013; Schreiben v. 19.12.2012:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 19.12.2012 insgesamt 12 Stellen am Verfahren beteiligt. Sie wurden gebeten, bis zum 21.01.2013 zum Vorentwurf Stellung zu nehmen. Es wurden 9 Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten lediglich Hinweise, die abwägend zur Kenntnis genommen wurden, jedoch keine Änderungen der Planung erforderlich machten.

Landratsamt Weilheim-Schongau – Sg. Fachlicher Naturschutz (09.01.2013)

Zur öffentlichen Auslegung wurde uns nun der Bebauungsplan für den geplanten gemeindeübergreifenden Solarpark unter der geänderten Bezeichnung „Reiterweg West“ in der überarbeiteten und ergänzten Fassung vom 26.11.2012 (*redaktionelle Anmerkung: Das richtige Datum lautet auf den 11.12.2012*) vorgelegt. Für den Bereich des Umweltberichts haben sich dadurch keine bzw. nur geringfügige Änderungen und Ergänzungen ergeben, die

aber für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange nicht von Bedeutung sind.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und die Festlegung der Ausgleichsflächen in Kapitel 8.4 der Begründung wurde allerdings komplett überarbeitet und offensichtlich für die den Gemeinden Altenstadt und Schwabbruck jeweils zuzuordnenden Teile getrennt berechnet. ... Die Ausgleichsbilanzierung für die Gemeinde Altenstadt (Kapitel 8.5.4) ergibt demnach ein Ausgleichs-Defizit von 1013 m², das im Bereich der vorhandenen Hecke auf Schwabbrucker Flur im Nordwesten des Geltungsbereichs bzw. überplanten Geländes (innerhalb der Kartiereinheit 5) durch Entnahme der landschafts- und standortfremden Arten, Nachpflanzung standortheimischer Arten und Einbringen von Totholz ausgeglichen bzw. beseitigt werden soll.

...

Fällung einer Linde im MI-Teil:

In der Begründung wird die Linde (30 - 40 Jahre alt) als dominierendes Element beschrieben, aus den Unterlagen ist die Lage der Linde und ihr Vitalitätszustand nicht erkennbar. Grundsätzlich ist es sinnvoll, bestehende Bäume in einem guten Zustand in die Planung zu integrieren; ist dies im vorliegenden Fall nicht möglich, besteht Einverständnis mit der Fällung und gegen entsprechende Ersatzpflanzung.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Textliche Festsetzung unter Punkt 7 von „Insektiziden und Fungiziden“ auf „Pestizide“ abgeändert.

Landratsamt Weilheim-Schongau – Sg. Technischer Umweltschutz (15.01.2013)

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.10.2012 dargelegt, können durch den Solarpark verursachte Blendungen -insbesondere bei den direkt angrenzenden Wohngebäuden im Osten nicht ausgeschlossen werden.

Maßnahmen am Immissionsort (Wohngebäude) (s. „C Festsetzungen durch Text - Nr. 9 Blendschutzmaßnahmen“) können nicht festgesetzt werden, da

a) dies rechtlich nicht zulässig ist.

b) die Immissionsorte nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen

Um Blendungen auch im 2. Obergeschoss zu verhindern, müssen Blenden am Zaun eine Höhe von 5 - 6 m besitzen. Eine Hecke, die später denselben Schutz gewähren soll, muss ebenfalls diese Höhe erreichen und daher schnellwachsend und immergrün sein.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

A. Die durch den Solarpark verursachten Lichtimmissionen (Blendung) werden durch ein Sachverständigenbüro ermittelt. Die Ergebnisse der Berechnungen bzw. die sich daraus ergebenden Konsequenzen werden im Bebauungsplan festgesetzt und beschrieben,

oder

B. Die zur Vermeidung von Blendungen (auch im Ober-/Dachgeschoss) erforderliche Höhe von Blendschutz bzw. Hecke wird ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin ist erforderlich, dass die Hecke im Bereich von Immissionsorten schnellwüchsig und immergrün ist. Ggf. müssen in diesem Bereich auch zusätzliche Gehölzarten (s. „C Festsetzungen durch Text -Nr. 8 Private Grünflächen“) zugelassen werden.

Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend geändert.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Modultische sind um 15° nach Westen hin zu drehen. Die Planzeichnung ist entsprechend abzuändern. Die Satzung ist unter Punkt 9 Blendschutzmaßnahmen wie folgt neu zu fassen:

„Zum Schutz für die anschließende Wohnbebauung vor unverhältnismäßigen Blendungen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Durchführung folgender Maßnahmen festgesetzt:

- Anbringung einer Schutzblende am Zaun, bis zur vollständigen Entwicklung der Hecke als

Blendschutz.

- Modulaufstellung in südsüdwestlicher Exposition, um 15° abweichend von der exakten Südausrichtung.“

Der Satz: „Anbringung geeigneter Blendschutzvorkehrungen an Fenstern und Balkonen von betroffenen Wohngebäuden.“ ist zu streichen.

Hinweis:

Mittlerweile liegt der Gemeinde Altenstadt ein Blendgutachten vor, aus dem eindeutig hervorgeht, dass auf Wohnräume auf dem Gebiet der Gemeinde Altenstadt keine Lichtimmissionen (Blendungen) ausgehend von der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Schwabbruck zu erwarten sind.

Vor der Beschlussfassung zur Abwägung lag der Gemeinde ein Blendgutachten vor.

Die Auswertung der graphischen Darstellungen im Blendgutachten ergab, dass sich aufgrund der Drehung der Modulausrichtung um 15 ° nach Westen eine sehr starke Verringerung der Blendwirkung von der Freiflächenphotovoltaikanlage ergeben wird. Östlich einfallendes Sonnenlicht kann generell nicht in Richtung des Mischgebietes-Gewerbe und des Mischgebietes-Wohnen reflektiert werden.

Südlich bis von Westen einfallendes Licht wird über die Fensterfronten des Mischgebietes - Gewerbe und des Mischgebietes - Wohnen hinweg reflektiert.

Eine Ausnahme besteht dabei für wenige Wochen im Jahr, jeweils vor und nach sowie während der Sommersonnenwende sind sehr kurzfristig geringe Blendungen auf die obersten Stockwerke des Mischgebiete - Wohnen möglich, keinesfalls länger als 10 Minuten je Fenster und auch weniger als an 30 Tagen im Jahr. Die Blendungen sind nach den gängigen rechtlichen Kriterien hinnehmbar, vor allem, da das Sonnenlicht ohnehin nahezu aus der gleichen Richtung einfällt wie die Reflexion. Zudem fallen die Reflexionen von unten in Richtung Decke.

Um diese kurzfristigen subjektiven Blendungen ganz auszuschließen gibt es 2 Möglichkeiten:

1. Errichtung von 5 m hohen Blendschutzmaßnahmen am Zaun in Form von Hecken oder von Spannetzen. Dies erübrigt sich bei Umsetzung von Lösung 2.

2. Abrücken der Module um 5 m vom MI-W. Diese Lösung sicherte der Vorhabensträger der Gemeinde Altenstadt zu und im Bebauungsplanes Nr. 30 „Reiterweg - West“ dargestellt . Blendungen des Straßenverkehrs können aufgrund der Modulausrichtung nicht auftreten.

Beteiligung der Öffentlichkeit (21.12.2012 bis 21.01.2013) (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit: Seitens der Öffentlichkeit wurden im Zuge der öffentlichen Auslegung **keine Stellungnahmen** abgegeben.

Am 05.02.2013 erfolgte der **Satzungsbeschluss** des Bebauungsplanes Nr. 30 „Reiterweg - West“ der Gemeinde Altenstadt mit der Bezeichnung **Solarpark Schwabbruck / Altenstadt**.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 03.06.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 30 „Reiterweg - West“ der Gemeinde Altenstadt erlangte damit Rechtskraft.

Gemeinde Altenstadt, den 03.06.2013

.....
Erster Bürgermeister **Albert Hadersbeck**



Siegel