

Gemeinde	Windach Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Freiflächenphotovoltaikanlage Breitenmoos – Teilbereich West
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	PM QS:
Aktenzeichen	WIN 2-90
Datum	07.09.2021 (Satzungsbeschluss) 20.04.2021 (Entwurf) 01.12.2020 (Vorentwurf)

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung

Die Stadtwerke Fürstentfeldbruck möchten das Angebot an erneuerbarer Energie erhöhen und zu diesem Zwecke Freiflächenphotovoltaikanlagen errichten. Geeignete Flächen dafür liegen in der Gemeinde Windach entlang der Autobahn A 96. Die Gemeinde Windach hat der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zugestimmt und sich damit die Planung zu Eigen gemacht. Das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Windach möchte ihrerseits ebenfalls eine Freiflächenphotovoltaikanlage entlang der BAB 96 errichten. Die Gemeinde beabsichtigt damit, die Nutzung erneuerbarer Energien mit einem konkreten Projekt zu fördern.

Der Bereich an der BAB 96, der für die Errichtung einer großen Freiflächenphotovoltaikanlage im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen war, wird in 2 eigenständige Bebauungspläne geteilt. Der westliche Teil wird als „Angebots-,Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Breitenmoos – Teilbereich West“ zusammen mit dem Kommunalunternehmen Gemeindewerke Windach entwickelt. Der östliche Teil wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Breitenmoos – Teilbereich Ost“ mit den Stadtwerken Fürstentfeldbruck als Vorhabenträgerin weitergeführt.

Mit der Planung soll die Errichtung von Photovoltaikmodulen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie sowie weitere erforderliche technische Einrichtungen ermöglicht werden. Da der Flächennutzungsplan gegenwärtig Flächen für die Landwirtschaft darstellt, ist er im Parallelverfahren zu ändern.

Das Vorhaben liegt in der Gemeinde Windach zwischen den Ortsteilen Windach und Schöffelding nördlich der Autobahn A 96. Der in 2 Teilbereiche aufgeteilte Geltungsbereich umfasst die Fl. Nr. 747, Gemarkung Schöffelding und 752, Gemarkung Unterwindach jeweils vollständig. Auf Fl. Nr. 752/7 (TF), Gemarkung Unterwindach und Fl.Nr. 650, Gemarkung Schöffelding liegen die CEF Flächen, die Teil des Geltungsbereiches mit einer Gesamtgröße von ca. 7,5 ha sind.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und eine Untersuchung der Lichtemissionen durchführen lassen. Die Ergebnisse der Prüfungen wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Den Planungen liegt das Blindgutachten des Ingenieurbüros SolPEG GmbH in Hamburg vom 19.01.2021 zugrunde. Demnach ist die potenzielle Blendwirkung auf die nahe gelegene BAB 96 nur sehr gering und zu vernachlässigen. Die umliegenden Gebäude sind nicht von Reflexionen betroffen.

Des Weiteren liegen der Planung die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Planungsbüros Terrabiota vom 11.01.2021 zugrunde. In der Umgebung des Geltungsbereichs kommen Zauneidechsen, die Haselmaus und der Baumfalke vor. Baumfalke und Haselmaus sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Zum Schutz der Zauneidechsen werden neben den Vermeidungsmaßnahmen drei CEF- Flächen (Continuous-ecological-functionality) angelegt. Dabei sind ein Teil der

CEF- Flächen für den geplanten Radweg vorgesehen, der südlich des Geltungsbe-
reichs verläuft.

Das Vorhaben steht den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung nicht entge-
gen.

Schwere Unfälle und Katastrophen sind von der Anlage nicht zu erwarten. Es kom-
men keine gefährlichen oder explosiven Stoffe zum Einsatz. Die Anlage benötigt
auch keine Verbrennungsanlagen/Feuerungsanlagen zur Energiegewinnung. Es fal-
len daher auch keine Abfälle an. Die eingesetzten Stoffe und Techniken beschrän-
ken sich auf die technischen Bestandteile, die zur Stromgewinnung aus Sonnen-
energie notwendig sind. Schwere Unfälle sind nur in Form von Brandereignissen zu
erwarten. Eine Kumulierung mit benachbarten Vorhaben besteht ebenfalls nicht, da
in der Umgebung keine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage vorhanden ist. Von
der Anlage selbst gehen auch keine Staub- oder Lärmemissionen aus, die mit der
benachbarten Autobahn kumulieren. Lediglich Sonnenreflexionen und eine daraus
resultierende Blendwirkung könnten von der Freiflächenphotovoltaikanlage ausge-
hen. Aus diesem Grund wurde im Vorfeld bereits ein Blendgutachten zur Sonnenre-
flexion erstellt. Das Gutachten der SolPEG GmbH kam zu dem Ergebnis, dass keine
Störungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Vergleich zu anderen Anlagen zur Stromerzeugung wie Kraftwerke und Biogas-
anlagen ergeben sich durch Photovoltaikanlagen keine Emissionen durch Staub
oder Geruch. Durch das Vorhaben ergeben sich folgende Auswirkungen auf die
Schutzgüter.

Auf die Schutzgüter Klima und Luft, Mensch und Kultur und Sachgüter sind keine
erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Photovoltaikanlagen tragen zum
Klimaschutz bei. Denkmäler sind im Geltungsbereich und der näheren Umgebung
nicht vorhanden. Da keine Tiefbaumaßnahmen wie Keller oder Tiefgaragen geplant
sind, sind Eingriffe in den Boden relativ gering. Die Fläche ist außerdem von gerin-
ger Bedeutung für die Erholung. Der als Radweg genutzte Wirtschaftsweg entlang
der Autobahn wird durch die Anlage nicht beeinträchtigt.

Auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Fläche und Wasser ergeben sich
durch die Anlage Auswirkungen von geringer Erheblichkeit. Die Module werden auf
Ständern montiert, was einen geringen Eingriff in den Boden zur Folge hat. Die An-
lage liegt an der Autobahn, die das Landschaftsbild bereits vorbelastet, jedoch weißt
sie ein Fläche von ca. 5,5 ha (ohne Eingrünung) auf und ist von Süden und vom
Ortsrand Windach aus sichtbar.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurden in der bei-
liegenden „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prü-
fung (saP)“ zwei Vermeidungsmaßnahmen ermittelt. Bei Kartierungen wurden Zau-
neidechsen nachgewiesen. Daher sind 3 CEF-Flächen (Continuous-ecological-
functionality) (1 für die PV-Anlage, 2 für den Radweg) für Zauneidechsen erforder-
lich, die vor Baubeginn fertiggestellt und funktionstüchtig sein müssen. Werden die
Maßnahmen zur Sicherung der dauerhaften ökologischen Funktion umgesetzt, sind
keine Konflikte aus artenschutzfachlicher Sicht zu erwarten.

Zu Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs wurde das Schreiben des Baye-
rischen Staatsministerium des Inneren zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom
19.11.2009 mit Ergänzung vom 14.01.2011 (IIB5-4112.79-037/09) herangezogen.
Darin wird die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für Freiflächen-Photovoltaikanlagen
im Außenbereich beschrieben. Er ergibt sich aus der sogenannten Basisfläche (ein-
gezäunte Fläche) und den Kompensationsfaktor. Als Kompensationsfaktor wird in

der Regel 0,2 angesetzt. Aufgrund der umfangreichen Minimierungsmaßnahmen kann ein Kompensationsfaktor von 0,1 gewählt werden. Bei diesem Vorhaben ergibt sich ein Kompensationsbedarf von insgesamt 5.535 m².

Planungsalternativen wurden nicht erstellt. Das Vorhaben muss den Anforderungen der Autobahndirektion in Hinblick auf die erforderlichen Abstände sowie auf eine Vermeidung von Blendwirkung entsprechen. Daher wurde ein Licht-Immissions-Gutachten erstellt, das die Stellung der Module ohne Blendwirkung aufzeigt.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde gleichzeitig die 30. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

- Die untere Naturschutzbehörde machte Verbesserungsvorschläge zu einigen Festsetzungspunkten, die die Grünordnung und den Artenschutz betreffen.
- Da ein Blendgutachten erstellt wurde, sind seitens der Unteren Immissionschutzbehörde keine weiteren Einwände vorgebracht worden.
- Die Abfall-/ Bodenschutzbehörde machte darauf aufmerksam, dass im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden sind. Zudem ist bei der Aushagerung der Ausgleichsflächen ein Abtrag des Oberbodens zu vermeiden. Eine Aushagerung der Flächen mit Bodenabtrag ist nicht vorgesehen.
- Der Kreisbrandinspektor des Landkreises Landsberg am Lech machte auf die erforderlichen Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr aufmerksam. Zudem sollte die Löschwasserversorgung sichergestellt sein.
- Die Regierung von Oberbayern kommt in ihrer Stellungnahme zu dem Schluss, dass das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.
- Auf Anregungen des Wasserwirtschaftsamt Weilheim wurde der Hinweis auf das Merkblatt zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten des LFU ergänzt. In einer weiteren Stellungnahme regte es an, einen Hinweis in die Festsetzung zu übernehmen, dafür fehlt allerdings die rechtliche Grundlage. Daher verbleibt der Hinweis unter den Hinweisen. Weiterhin schlug das WWA vor, die PV-Module anzuheben, um eine Beweidung zu ermöglichen. In den Festsetzungen ist eine Bodenfreiheit von max. 80 cm möglich.
- Mit der Autobahndirektion Südbayern wurde über eine Reduzierung der Anbauverbotszone der Autobahn gesprochen. Dabei wurde seitens der Autobahndirektion einer Reduzierung auf 20 bzw. 23 m zugestimmt. Zusätzlich wurde ein Blendgutachten gefordert, um eine Beeinträchtigung der BAB 96 auszuschließen. Mit dem 01.01.2021 ging die Zuständigkeit für Sachverhalte, die die Anbauverbotszone betreffen, an das Fernstraßen-Bundesamt über.
- Das Fernstraßenbundesamt verwies in seiner Stellungnahme zunächst darauf, dass die 40 m breite Anbauverbotszone eingehalten werden muss. In einer weiteren Abstimmung stimmte das Fernstraßenbundesamt den reduzierten Abständen, die mit der Autobahndirektion Südbayern abgesprochen waren, zu.
- Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bat in seiner Stellungnahme

darauf zu achten, dass bei der Pflege der Grünflächen eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht gegeben ist. Zudem machten sie darauf aufmerksam, dass mit Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen ist. Eine Behinderung oder Beschädigung der landwirtschaftlichen Wege bei den Baumaßnahmen sollte vermieden werden.

- Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck machten darauf aufmerksam, dass eine Einspeisung in ihr Stromnetz nicht möglich ist. Die Einspeisung erfolgt in das Netz der LEW.
- Von dem Landschaftsplaner Herr Suttner kamen Anregungen und Vorschläge für Grünordnung und die Ausgleichsmaßnahmen. Die Festsetzungen für Private Grünflächen, Flächen unter den Modulen und Ausgleichsflächen sollten gleichlautend sein. Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt, da eine Verwechslung der einzelnen Maßnahmen befürchtet wird.
- Von einem Bürger kam die Bitte, für den nördlichen Teil des Grundstückes eine Zufahrt einzuplanen um Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen durchführen zu können.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da das Vorhaben direkt an der Autobahn liegt, mussten die Vorgaben der Autobahndirektion Südbayern in Hinblick auf Mindestabstände und Blendwirkung erfüllt werden.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen nur auf Konversionsflächen oder im räumlichen Zusammenhang von Infrastruktur errichtet werden, dies macht die Suche nach geeigneten Standorten schwierig.

Versiegelte Flächen oder Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet Windach in der erforderlichen Größenordnung von 3 bis 6 ha nicht verfügbar. Eine Bahnstrecke ist im Gemeindegebiet ebenfalls nicht vorhanden. Die vorliegende Planung befindet sich im 200 m- Streifen nördlich der Autobahn mit umliegenden Waldflächen. Die Fläche ist für eine rentable Nutzung als Photovoltaikanlage gut geeignet, da auch Netzanschlussmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Gemeinde

Windach, den

.....
Richard Michl, Bürgermeister