

# GEMEINDE MOORENWEIS

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

---

„SOLARPARK WINDACH-HOLZÄCKER“

---

FL.NRN. 3066/1, 3067, 3082, 3084, 3112 GMKG. MOORENWEIS

1263, 1263/3, 1263/5, 1263/6, 1263/7, 1263/8 GMKG. STEINBACH

GEMEINDE MOORENWEIS

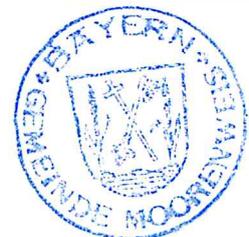
## TEIL C BEGRÜNDUNG

---

ENTWURF VOM 15.11.2006

FASSUNG VOM 15.05.2007

06. Nov. 2007



LANDSCHAFTSARCHITEKT HANS BRUGGER  
DEURINGERSTRASSE 5A  
86551 AICHACH  
TEL.: 08251/ 8768-0  
FAX: 08251/ 8768-88  
MAIL: H.Brugger@t-online.de

GEMEINDE MOORENWEIS  
AMMERSEESTR. 8  
82272 MOORENWEIS

LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

## **Inhalt**

<b>1. ANLASS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ÜBERGEORDNETE ZIELE .....</b>	<b>3</b>
3.1. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND DER LANDESPLANUNG .....	3
3.2. GESETZ FÜR DEN VORRANG ERNEUERBARER ENERGIEN .....	4
3.3. REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN .....	4
3.4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE MOORENWEIS .....	4
<b>4. UMWELTPRÜFUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>5. LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANGEBIETES .....</b>	<b>4</b>
5.1. RÄUMLICHE LAGE .....	4
5.2. NATURRAUM .....	4
5.3. TOPOGRAFIE UND LANDSCHAFTSBILD .....	5
5.4. POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION .....	5
5.5. STANDORTKUNDLICHE BODENKARTE .....	5
5.6. LANDWIRTSCHAFTLICHE STANDORTKARTIERUNG .....	5
5.7. FREIRAUM- UND BIOTOPSTRUKTUREN, LANDNUTZUNG .....	6
<b>6. BESTANDBEWERTUNG UND KONFLIKTMINIMIERUNG .....</b>	<b>6</b>
6.1. BESTANDBEWERTUNG .....	6
6.2. KONFLIKTMINIMIERUNG .....	7
6.3. ERFASSEN DES EINGRIFFS .....	8
<b>7. AUSGLEICHSMABNAHMEN .....</b>	<b>10</b>
7.1. LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHEN .....	10
7.2. ZIELE UND MAßNAHMEN .....	10
7.3. AUSFÜHRUNGSFRIST .....	10
7.4. PFLEGE DER AUSGLEICHSFLÄCHE .....	11
7.5. DINGLICHE SICHERUNG .....	11
<b>8. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH .....</b>	<b>11</b>
<b>9. NUTZUNGSVERTEILUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>10. LITERATUR .....</b>	<b>12</b>

## 1. ANLASS

Die Bundesrepublik Deutschland beabsichtigt den Anteil regenerativer Energieträger auf mind. 20% zu erhöhen und den Ausstoß klimaschädlicher Gase zu verringern.

Die Gemeinde Moorenweis greift diese Initiative auf und ermöglicht es dem Projektträger im Fürstenfeldbrucker Hügelland nordwestlich von Moorenweis auf den Flurstücken 3066/1, 3067, 3082, 3084 und 3112, Gemarkung Moorenweis, sowie 1263, 1263/3, 1263/5, 1263/6, 1263/7 und 1263/8, Gemarkung Steinbach, eine Freiflächenfotovoltaikanlage zu errichten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (insg. ca. 19,82 ha) umfasst ca. 13,75 ha Sondergebiet, etwa 0,43 ha Eingrünung und ca. 4,19 ha Ausgleichsfläche. Die restlichen Bereiche bleiben als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Verkehrsfläche erhalten.

Die günstige Globalstrahlung in der Region, die vorhandene Einspeisemöglichkeit und die weitgehend minimierbaren Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft weisen die Flurstücke als besonders geeignet für die Errichtung einer Fotovoltaikanlage aus.

## 2. BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage festgesetzt.

### Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Anzahl der Gebäude, deren Höhe, die geforderte Holzverkleidung sowie die max. zulässige Grundfläche fügen die Gebäude in die Landschaft ein.

Die Höhe der Solarmodule inkl. Aufständigung wird auf 2,90 m, bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände, begrenzt. Mit der festgesetzten Gesamthöhe wird die mögliche Fernwirkung der Anlage verringert.

### Einfriedungen

Aus versicherungstechnischen Gründen darf die Fotovoltaikanlage nicht frei zugänglich sein und muss deshalb vor unbefugtem Betreten gesichert werden.

Östlich der Kreisstraße FFB 13 soll ein Wildschutzzaun errichtet werden, um den Wildwechsel zwischen den Waldgebieten östlich und westlich des Planungsgebiets zu erleichtern und Wildunfälle zu vermeiden.

### Grünordnung

Die festgesetzten Bepflanzungen um die Fotovoltaikanlage binden diese noch wirksamer in die Umgebung ein. Eine störende Wirkung der Anlage wird damit weitgehend minimiert.

### Zeitliche Befristung

Um eine landwirtschaftliche Nutzung nach Ablauf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu gewährleisten, wird die Nutzung als Fotovoltaikanlage zeitlich beschränkt.

## 3. ÜBERGEORDNETE ZIELE

### 3.1. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND DER LANDESPLANUNG

Das Landesentwicklungsprogramm LEP 2003 sieht vor, dass erneuerbare Energien, darunter auch die direkte Nutzung von Sonnenenergie, verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen.

### 3.2. GESETZ FÜR DEN VORRANG ERNEUERBARER ENERGIEN (ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ – EEG)

(Bundesgesetzblatt Jahrgang 2004 Teil 1 Nr. 40, Bonn 31. Juli 2004)

Ziel und Zweck des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Energieversorgung zu ermöglichen, einen Beitrag zur Reduzierung von Konflikten um fossile Energien zu leisten sowie die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

Langfristig (bis zum Jahr 2020) soll das Gesetz dazu beitragen, den Anteil Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung auf mindestens 20 % zu erhöhen.

### 3.3. REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN (14) (RP)

Im Regionalplan der Region München (2002) heißt es unter Punkt 2.5.1.1 als Leitbild für die Energieversorgung:

„Umweltfreundlichen Formen der Energieversorgung soll möglichst der Vorrang eingeräumt werden.“

### 3.4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE MOORENWEIS

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorenweis geändert. Es erfolgt eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Fotovoltaik einschließlich der zugehörigen Ausgleichsflächen.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Im weiteren Umfeld befinden sich Flächen für die Land- und Forstwirtschaft. Im östlichen Anschluss an den überplanten Bereich grenzt die Kreisstraße FFB 13 an.

## 4. UMWELTPRÜFUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Fotovoltaikanlage ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgen eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

In der Umweltprüfung werden sowohl die Standortfindung für die Fotovoltaikanlage (Flächennutzungsplanebene) als auch die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes behandelt.

Der Umweltbericht liegt als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans bei.

## 5. LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANGEBIETES

### 5.1. RÄUMLICHE LAGE

Teilbereich 1 befindet sich nordwestlich von Moorenweis und Windach, im Landkreis Fürstfeldbruck. Die Erschließung erfolgt durch die Kreisstraße FFB 13 und bestehende Wege im Norden und Süden des Geltungsbereichs. Der Ortsrand von Windach beginnt etwa 700 m südöstlich der geplanten Anlage; der Maierhof liegt ca. 300 m nördlich.

Teilbereich 2 befindet sich etwa 250 m westlich von Windach.

### 5.2. NATURRAUM

Naturräumlich wird der Geltungsbereich dem Fürstfeldbrucker Hügelland (050-A), einer Untereinheit der Inn-Isar-Schotterplatten, zugeordnet.

Charakteristisch sind die älteren risszeitlichen Moränenzüge, die sich in mehreren flachen Rücken um das Ammersee-Becken ziehen.

### 5.3. TOPOGRAFIE UND LANDSCHAFTSBILD

Teilbereich 1 fällt von Osten nach Westen um bis zu 6 m. Damit ist die Einsehbarkeit, - insbesondere in Kombination mit der geplanten Eingrünung von der Kreisstraße FFB 13 - stark reduziert.

Teilbereich 2 ist weitgehend eben. Das Landschaftsbild wird durch den im Westen angrenzenden Wald und kleinere Gehölzstrukturen im Umfeld geprägt.

### 5.4. POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Als potentiell natürliche Vegetation gibt SEIBERT (1968) für Teilbereich 1 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-fagetum) an.

Typisch für diesen Waldtyp ist folgende Artenzusammensetzung:

in der Baumschicht:

Buche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Fichte (*Picea abies*), Birke (*Betula pendula*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sal-Weide (*Salix caprea*), gebietsweise auch Tanne (*Abies alba*)

in der Strauchschicht:

Faulbaum (*Frangula alnus*), Hirsch-Holunder (*Sambucus racemosa*)

Teilbereich 2 wird durch Kalk-Flachmoor (Tofieldietalia) gekennzeichnet. Folgende Arten sind charakteristisch:

in der Baumschicht:

Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Grau-Erle (*Alnus incana*), Moor-Birke (*Betula pubescens*), Fichte (*Picea abies*), Europäische Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Gewöhnliche Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)

in der Strauchschicht:

Faulbaum (*Frangula alnus*), Schwarzwerdende Weide (*Salix nigricans*), Grau-Weide (*Salix cinerea*)

### 5.5. STANDORTKUNDLICHE BODENKARTE

Nach der Standortkundliche Bodenkarte von Bayern, Blatt L 7932 Fürstenfeldbruck, sind in Teilbereich 1 Braunerden (z.T. Parabraunerden) aus Lößlehm anzutreffen. Dabei handelt es sich um einen tief- bis sehr tiefgründigen, schluffigen Lehmboden, häufig mit schluffreicher Deckschicht. Der ökologische Feuchtegrad wird als sehr frisch bis frisch, Durchlässigkeit und Filtervermögen als mittel eingestuft.

Daneben existiert in Teilbereich 2 Niedermoor bzw. Übergangsmoor. Die unterschiedlich stark zersetzten Niedermoortorfe über kiesig-sandigem Schluff, schluffigem Lehm oder sandigem Kies weisen je nach Grundwasserstand einen mäßig feuchten bis nassen ökologischen Feuchtegrad auf. Kennzeichnend sind eine hohe Durchlässigkeit sowie ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen. Bei Austrocknung besteht Humusschwund- und Verwehungsgefahr.

### 5.6. LANDWIRTSCHAFTLICHE STANDORTKARTIERUNG

In der landwirtschaftlichen Standortkartierung des Landkreises Fürstenfeldbruck (Agrarleitkarte, BAYSTELF 1982) sind die Flächen innerhalb von Teilbereich 1 überwiegend als Ackerstandorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen dargestellt. Lediglich Bereiche am Westrand weisen durchschnittliche Erzeugungsbedingungen auf.

Teilbereich 2 wird durch ungünstige Erzeugungsbedingungen gekennzeichnet.

## 5.7. FREIRAUM- UND BIOTOPSTRUKTUREN, LANDNUTZUNG

Am Westrand von Teilbereich 1 verläuft ein Graben. Die für die Fotovoltaikanlage vorgesehene Fläche wird - ebenso wie die angrenzenden Ausgleichsflächen - bisher als Acker intensiv bewirtschaftet. Im Norden und Süden wird der Teilbereich durch landwirtschaftliche Wege begrenzt. Östlich verläuft die Kreisstraße FFB 13. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Wald.

Teilbereich 2 begrenzen im Norden, Osten und Süden Gräben. Westlich verläuft ein landwirtschaftlicher Weg. Die Fläche wird als Grünland genutzt. Das Landschaftsbild prägen im Westen Waldflächen und im restlichen Umfeld landwirtschaftliche Flächen, kleinflächig mit Gehölzstrukturen.

## 6. BESTANDSBEWERTUNG UND KONFLIKTMINIMIERUNG

### 6.1. BESTANDSBEWERTUNG

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Ackerfläche in Teilbereich 1 für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht. Auf den Restflächen (Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Flächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) findet kein Eingriff statt, sie werden deshalb im Rahmen der Bestandsbewertung nicht näher betrachtet.

Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003). Der Leitfaden unterscheidet zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

	BESTAND	BEWERTUNG
<b>ARTEN UND BIOTOPE</b>	<b>Acker</b>	<u>gering</u> strukturarmer Lebensraum, artenarm, stark anthropogen geprägt
<b>BODEN</b>	<b>Acker</b>	<u>mittel</u> anthropogen überprägter Boden; Bodengefüge verändert; Bodenwasserhaushalt gestört
<b>WASSER</b>	<b>Acker</b>	<u>gering</u> keine Oberflächengewässer im Planungsumgriff
<b>GELÄNDEKLIMA</b>	<b>Acker</b>	<u>gering</u> kaum luftverbessernde und ausgleichende Wirkung
<b>LANDSCHAFTSBILD</b>	<b>Acker</b>	<u>gering</u> strukturarm, anthropogen stark überprägt
<b>GESAMTBERTUNG</b>		<u>Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:</u> <b>gering, Kategorie I</b>

Der für den Eingriff relevante Teil des Geltungsbereichs wird als Acker genutzt und weist eine insgesamt **geringe Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf.

## 6.2. KONFLIKTMINIMIERUNG

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eine Versiegelung bzw. Überbauung der Fläche beschränkt sich auf die Stützen der Solarmodule und auf Gebäude für die technische Infrastruktur. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in Grünland sowie die Entwicklung von Gehölzen außerhalb des Zaunes werden die bisherigen Lebensräume für Tiere und Pflanzen, die von der intensiven Ackernutzung beeinträchtigt wurden, deutlich aufgewertet.

Die Zäunung der Anlage erfolgt so, dass die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Niederwild gewährleistet ist.

Die vorgesehen Ausgleichsflächen und die Pflanzflächen schaffen neue Lebensräume und stärken vorhandene Verbundstrukturen.

### Schutzgut Boden

Eine Versiegelung des Bodens findet praktisch nicht statt (in der Regel weniger als ca. 1 % der Fläche). Mit der Umwandlung in Grünland entfällt die Behandlung mit Insektiziden und Fungiziden sowie das Umbrechen der Ackerscholle. Durch die künftige Nutzung als Grünland wird der Aufbau von organischer Substanz im Boden und dadurch das Bodenleben gefördert. Schädliche Bodenverdichtungen finden unter den Solarmodulen nicht mehr statt, der Bodenabtrag wird durch eine dauerhafte Pflanzendecke verhindert.

### Schutzgut Wasser

Durch die künftige Nutzung der Fläche als Grünland entfällt die Ausbringung von Gülle und synthetischen Düngemittel. Die Auswaschung von Dünger wird verringert und damit die Belastungen des Grundwassers mit Nitrat reduziert.

### Schutzgut Klima/Luft

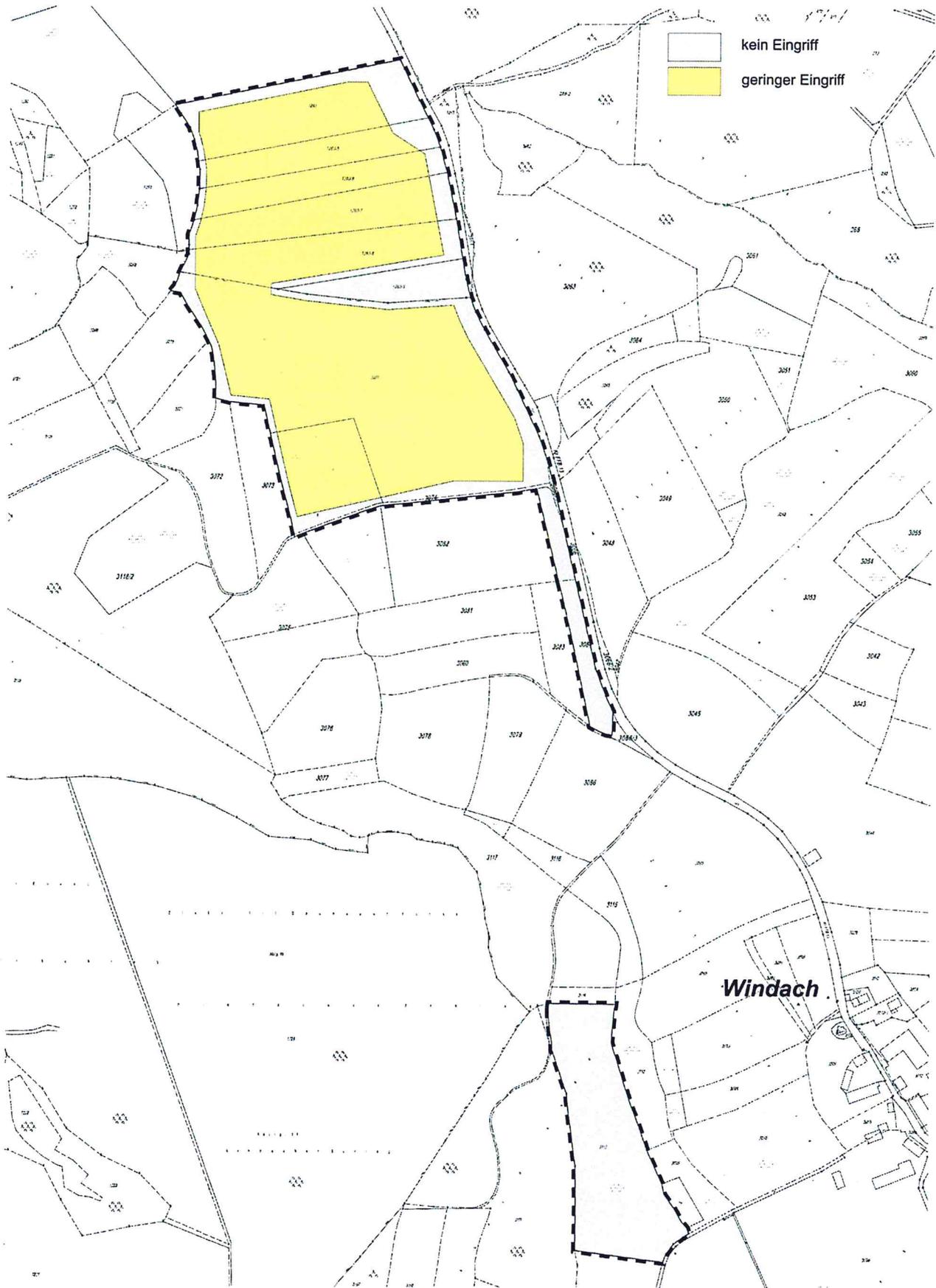
Die künftigen Wiesenflächen und Gehölze wirken klimatisch ausgleichend bezüglich einer möglichen Wärmeabstrahlung durch die Solarmodule, so dass durch das Vorhaben keine negativen klimatischen Veränderungen zu befürchten sind.

Die Energiegewinnung durch Fotovoltaik bedingt zudem eine deutliche CO<sub>2</sub> -Ersparnis im Vergleich zu fossilen Energieträgern.

### Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

Die Vorauswahl der Fläche erfolgte unter anderem nach dem Kriterium der Landschaftsverträglichkeit. Der Standort ist von Siedlungsbereichen aus nicht einsehbar. Der Umgriff der überplanten Fläche wird von ackerbaulicher Nutzung geprägt. Durch die Topografie und die Eingrünung der Anlage ergibt sich eine wirksame Einbindung der Fotovoltaikanlage in das Landschaftsbild.

### 6.3. ERFASSEN DES EINGRIFFS



unmaßstäbliche Darstellung

Die notwendige Überbauung und Versiegelung von Flächen (in diesem Fall sehr gering) stellt nach § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben, v. a. wegen der - wenn auch geringen - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Bodens, Eingriffe. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Zur Ermittlung von Maß und Art des Ausgleiches wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) herangezogen. Der Leitfaden gibt Auskunft über die Eingriffsschwere von Baumaßnahmen und der damit verbundenen Versiegelung bzw. dem Nutzungsgrad von Flächen. Die Eingriffsschwere orientiert sich an der Grundflächenzahl bzw. am Nutzungsgrad (überbaubare Fläche im Verhältnis zur Gesamtfläche) oder der entsprechenden Eingriffsschwere gegenüber den Schutzgütern.

**Überbaubare Fläche:** 126.665 m<sup>2</sup>

**Projizierte Modulfläche:** max. 44.332 m<sup>2</sup>

Erfolgt eine Projektion der Solarmodule in die Horizontale, ergibt sich ein Nutzungsgrad von weniger als **0,35**.

Da die Eingriffsschwere den Schwellenwert von 0,35 nicht übersteigt, kann die Fläche deshalb dem Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zugeordnet werden.

	EINGRIFFSSCHWERE	AUSGLEICHS- FLÄCHENBEDARF
<b>BEDEUTUNG FÜR NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD</b>	<b>Typ B</b> geringer Versiegelungs- u. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35, weniger als 35 % Projektionsfläche)	
<b>Sondergebiet außerhalb der Baugrenze</b> <b>Verkehrsfläche</b> <b>Flächen für die Landwirtschaft</b> <b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b> <b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>kein Eingriff</b>	-
<b>Kategorie I</b> <b>Gebiete mit geringer Bedeutung (Sondergebiet innerhalb der Baugrenze)</b>  Ackerfläche <b>126.665 m<sup>2</sup></b>	<b>B I</b> Kompensationsfaktor zwischen 0,2 und 0,5  Verwendeter Faktor: <b>0,2</b>	<b>25.333 m<sup>2</sup></b>

Es ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. **25.333 m<sup>2</sup>**.

Der nicht beeinträchtigte Feldweg sowie das Sondergebiet außerhalb der Baugrenze, die landwirtschaftlichen Flächen, die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Ausgleichsflächen werden nicht als Eingriff gewertet. Zur Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche wird ausschließlich die Fläche innerhalb der Baugrenze herangezogen

## 7. AUSGLEICHSMÄßNAHMEN

Details über die Umweltqualitätsziele im überplanten Bereich sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

### 7.1. LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die Ausgleichsflächen für die vorgesehene Fotovoltaikanlage werden auf beiden Teilflächen des Geltungsbereichs auf den in nachfolgender Tabelle genannten Flurstücken umgesetzt. Sie sind derzeit als Acker bewirtschaftet.

Ausgleichsfläche	Fl.Nr., Gemarkung	tatsächliche Fläche	anrechenbare Fläche
A	3112; Gmkg. Moorenweis;	27.817 m <sup>2</sup>	17.520 m <sup>2</sup>
B	3082 TF, 3084 TF; Gmkg. Moorenweis	5.458 m <sup>2</sup>	3.428 m <sup>2</sup>
C	3067 TF.; Gmkg. Moorenweis	4.278 m <sup>2</sup>	2.264 m <sup>2</sup>
D	1263, 1263/5, 1263/6, 1263/7, 1263/8; Gmkg. Steinbach	4.331 m <sup>2</sup>	2.121 m <sup>2</sup>
GESAMT		41.884 m <sup>2</sup>	25.333 m <sup>2</sup>

Ein Teilbereich von Ausgleichsfläche A (Gesamtfläche Ausgleichsfläche A: 27.817 m<sup>2</sup>) ist als Biotop kartiert und kann nicht als Ausgleichsfläche herangezogen werden (Biotop-Nr. 7832-178.05: Maisach und Zuflüsse westlich Moorenweis, ca. 2.912 m<sup>2</sup>). Die Restfläche von 24.905 m<sup>2</sup> weist bereits höherwertige Entwicklungstendenzen auf und ist deshalb nur reduziert anrechenbar. Gerade aufgrund dieser Wertigkeit sind aus naturschutzfachlicher Sicht der Erhalt und die Entwicklung der vorhandenen Bestände nötig. Die Verwendung als Ausgleichsfläche gewährleistet eine langfristige Sicherung. Als anrechenbare Fläche sind 17.520 m<sup>2</sup> angemessen (entspricht ca. Faktor 0,7).

Durch die Lage der Ausgleichsfläche B bis D innerhalb des Beeinträchtigungstreifens der Kreisstraße FFB 13 (10 m ab Fahrbahnrand) können diese ebenfalls nicht in vollem Umfang angerechnet werden.

### 7.2. ZIELE UND MAßNAHMEN

Die Maßnahmen auf Ausgleichsfläche A bestehen aus der Schaffung von Flachmulden, der Entwicklung eines etwa 5 m breiten Hochstauden-Röhrichtsaums entlang des östlich angrenzenden Grabens und der extensiven Grünlandnutzung der Restfläche.

Auf den Ausgleichsflächen B – D ist die Anpflanzung von Feldgehölzen und die Entwicklung von extensiven Grünlandbeständen vorgesehen (vgl. Satzungstext). Die Sträucher sind in mindestens drei- bis fünfreihiger Ausführung anzupflanzen. Die Restflächen werden zu extensivem Grünland entwickelt.

### 7.3. AUSFÜHRUNGSFRIST

Die Ausgleichsflächen müssen mit Baubeginn zur Verfügung stehen. Die extensive Pflege des Grünlands und die Entwicklung von Sukzessionsflächen entlang des östlich angrenzenden Grabens sind sofort umzusetzen. Die Gehölzpflanzungen und Gestaltung der Flachmulden sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn vorzunehmen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist vertraglich zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde Moorenweis zu regeln.

#### 7.4. PFLEGE DER AUSGLEICHSFLÄCHE

##### Extensives Grünland

Zur Entwicklung von extensiven Grünlandbeständen ist eine Aushagerung der Flächen erforderlich. Hierfür können in den ersten Jahren in Abhängigkeit vom Aufwuchs mehr als zwei Schnitte notwendig sein.

Die weitergehende Pflege des Grünlandes ist über eine zweischürige Mahd ab Mitte Juni sicherzustellen. Die Ausbringung von Düngemittel und Bioziden ist nicht möglich. Das Mähgut ist jeweils von der Fläche zu entfernen.

##### Sukzession, Entwicklungsziel: Hochstauden-Röhrichtsaum

Die Pflege des Gewässersaumes ist über eine abschnittsweise Mahd der Hochstaudenfluren im zweijährigen Turnus sicherzustellen. Das Mähgut ist jeweils von der Fläche zu entfernen. Sobald Röhricht aufkommt ist die Pflege einzustellen.

##### Gehölzflächen

Die Gehölze können bei Bedarf (z.B. bei Beschattung der Module) gruppen- bzw. abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

#### 7.5. DINGLICHE SICHERUNG

Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Bereiche befinden sich in Privateigentum und sind durch eine Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Fürstfeldbruck, für die Gültigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu sichern.

Die Ausgleichsverpflichtung erlischt mit Rückbau der Anlage.

#### 8. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

Durch die geplanten Minimierungsmaßnahmen und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von 41.884 m<sup>2</sup> (davon 25.496 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche) auf den oben genannten Flurstücken ist davon auszugehen, dass die Eingriffe kompensiert werden.

#### 9. NUTZUNGSVERTEILUNG

Sondergebiet	137.565 m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft:	13.377 m <sup>2</sup>
Flächen zum Anpflanzen:	4.265 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	41.884 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen (Feldweg)	1.155 m <sup>2</sup>

---

**GESAMT:** 198.246 m<sup>2</sup>

## 10. LITERATUR

BAYSTMELF (Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) 1982: Agrarleitkarte Landkreis Fürstfeldbruck. München

BAYSTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Fürstfeldbruck. München

BAYSTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 2003: Landesentwicklungsprogramm. München

BAYSTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 2003: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden. München

BK 1988-2001: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz. Fortführung der Biotopkartierung Bayern Flachland. Maßstab 1 : 5.000. München

BGLA (Bayerisches Geologisches Landesamt) 1986: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Blatt Nr. L 7932 Fürstfeldbruck. München

SEIBERT 1968: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen.

GEMEINDE MOORENWEIS (1983): Flächennutzungsplan in der rechtswirksamen Fassung vom 11.11.1982

REGIONALER PLANUNGSVERBAND (2002): Regionalplan der Region (14) München

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SOLARPARK WINDACH-HOLZÄCKER"

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### Vorbemerkung

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moorenweis wurde die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen. Fragen der Standortwahl sind auf Flächennutzungsplanebene behandelt worden.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1) und frühzeitige Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 1)

Von Bürgern, Verbänden und Behörden wurde angeregt, innerhalb des Bebauungsplanes die Modulhöhe deutlich zu reduzieren, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten. Dies wird auch mit der umfangreichen Eingrünung erreicht. Hierzu trägt auch der Verzicht auf den vorgesehenen südlichen Geltungsbereich bei.

Die flächenmäßige Reduzierung der Anlage berücksichtigt auch die Wanderbewegungen von Rehwild. Mit der ursprünglichen Anlagengröße wurden hier von Bürgern Einschränkungen geltend gemacht.

Von Seiten der Land- und Forstwirtschaft wurde auf Abstandsflächen zwischen Bepflanzungen bzw. Zaun und landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen sowie auf die erforderlichen Abstände zwischen Wald und geplanter Anlage. Der Sicherheitsabstand zum Wald wird in der Planung berücksichtigt. Über die gesetzlichen Vorgaben hinaus wird im B-Plan ein Abstand von 5 m bei Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt. Außerhalb des Zaunes beträgt der Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen 3 m und zu einem Graben 5 m, so dass die Pflege der Fläche unproblematisch durchgeführt werden kann.

### Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 2) und Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2)

Innerhalb der dieses Verfahrensschrittes wurde überwiegend Einverständnis mit der Planung geäußert. Der Bund Naturschutz hielt an seiner Forderung fest, die Modulhöhe noch weiter zu reduzieren. Aufgrund der bereits geringeren Modulhöhe und der Eingrünung der Anlage kam der Gemeinderat dieser Forderung aber nicht nach.

Der grundsätzlichen Ablehnung der Anlage durch einige Bürger konnte nicht nachgekommen werden. Ein Bürgerentscheid hat mit großer Mehrheit die Entscheidung des Gemeinderates eine Freiflächenfotovoltaikanlage zu ermöglichen bestätigt.

### Zusammenfassung

Durch die Reduzierung der Modulhöhe und die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitestgehend minimiert werden. Mit der gezielten Auswahl der Flächen (auf Flächennutzungsplanebene) war der Gemeinderat von Beginn an bemüht, negative Auswirkungen für das Landschaftsbild zu minimieren.



Moorenweis, den. 06.11.2007

.....  
Joseph Schäffler, Erster Bürgermeister