

# GEMEINDE MOORENWEIS



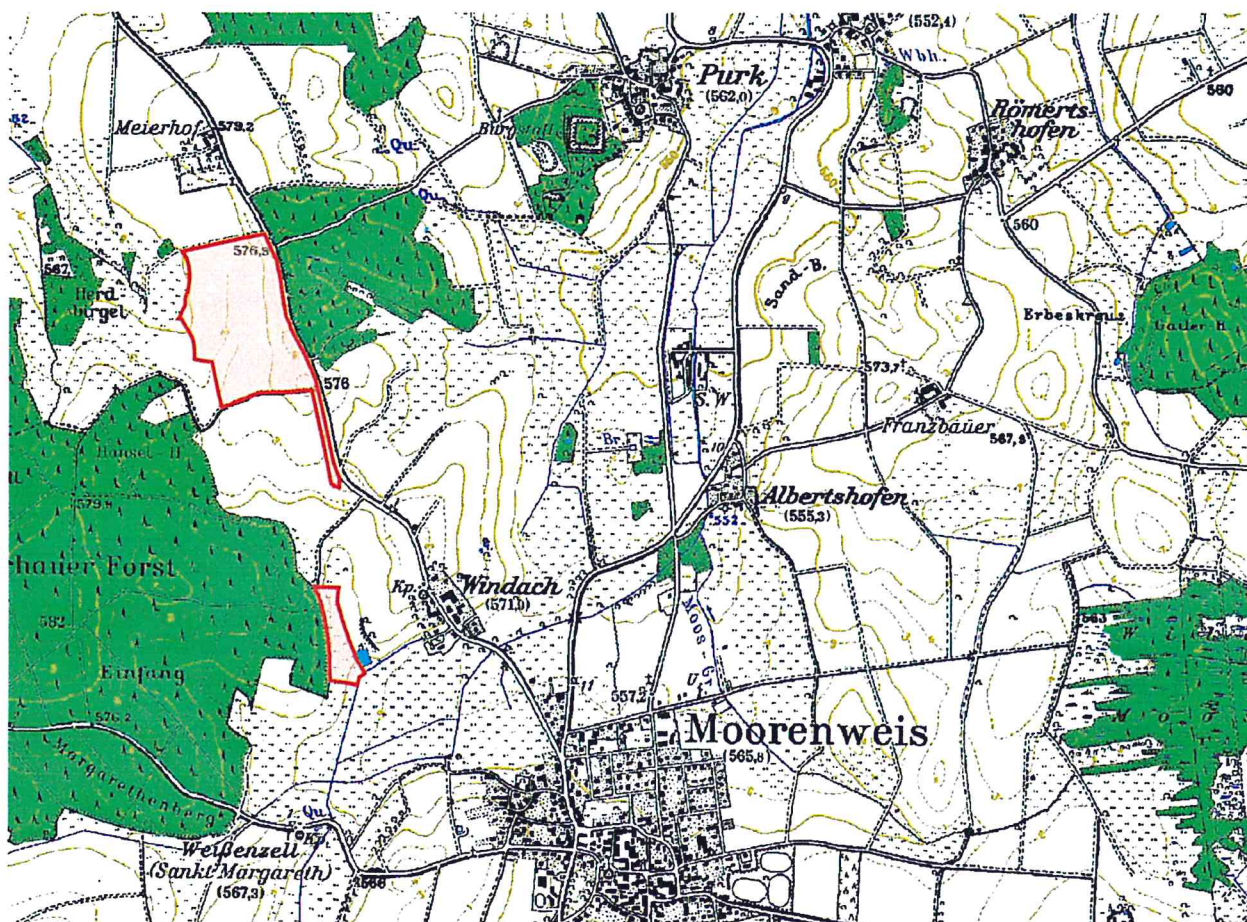
## 13. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

„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



Übersicht maßstabslos

## PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

ENTWURF VOM 15.11.2006

FASSUNG VOM 15.05.2007

ENTWURFSVERFASSER:

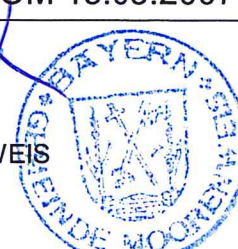
LANDSCHAFTSARCHITEKT HANS BRUGGER 59 433  
DEURINGERSTRASSE 5A  
86551 AICHACH  
TEL.: 08251/ 8768-0  
FAX: 08251/ 8768-88  
MAIL: H.Brugger@t-online.de

GEMEINDE MOORENWEIS  
AMMERSEESTR. 8  
82272 MOORENWEIS

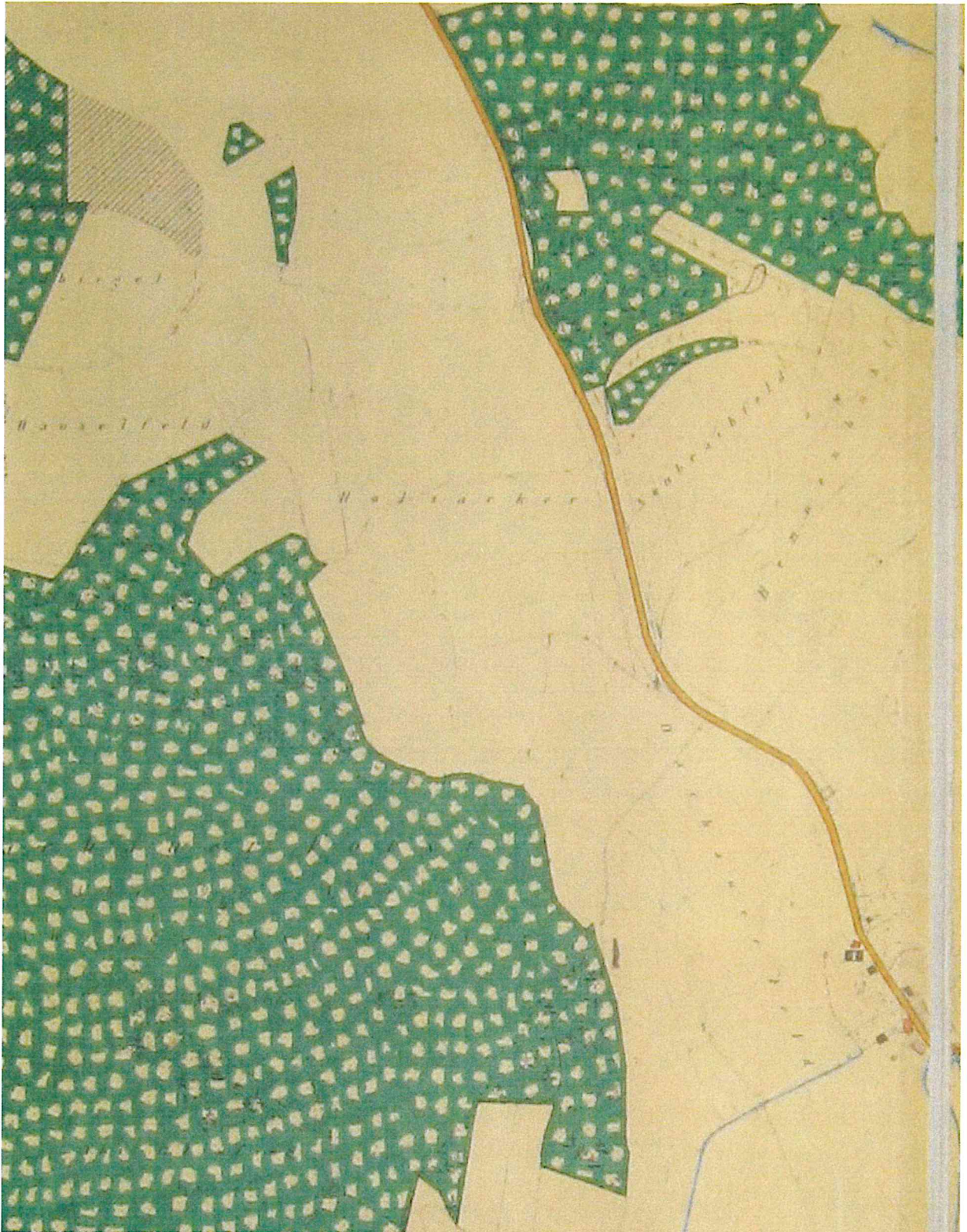
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRÜCK  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



02. Nov. 2007

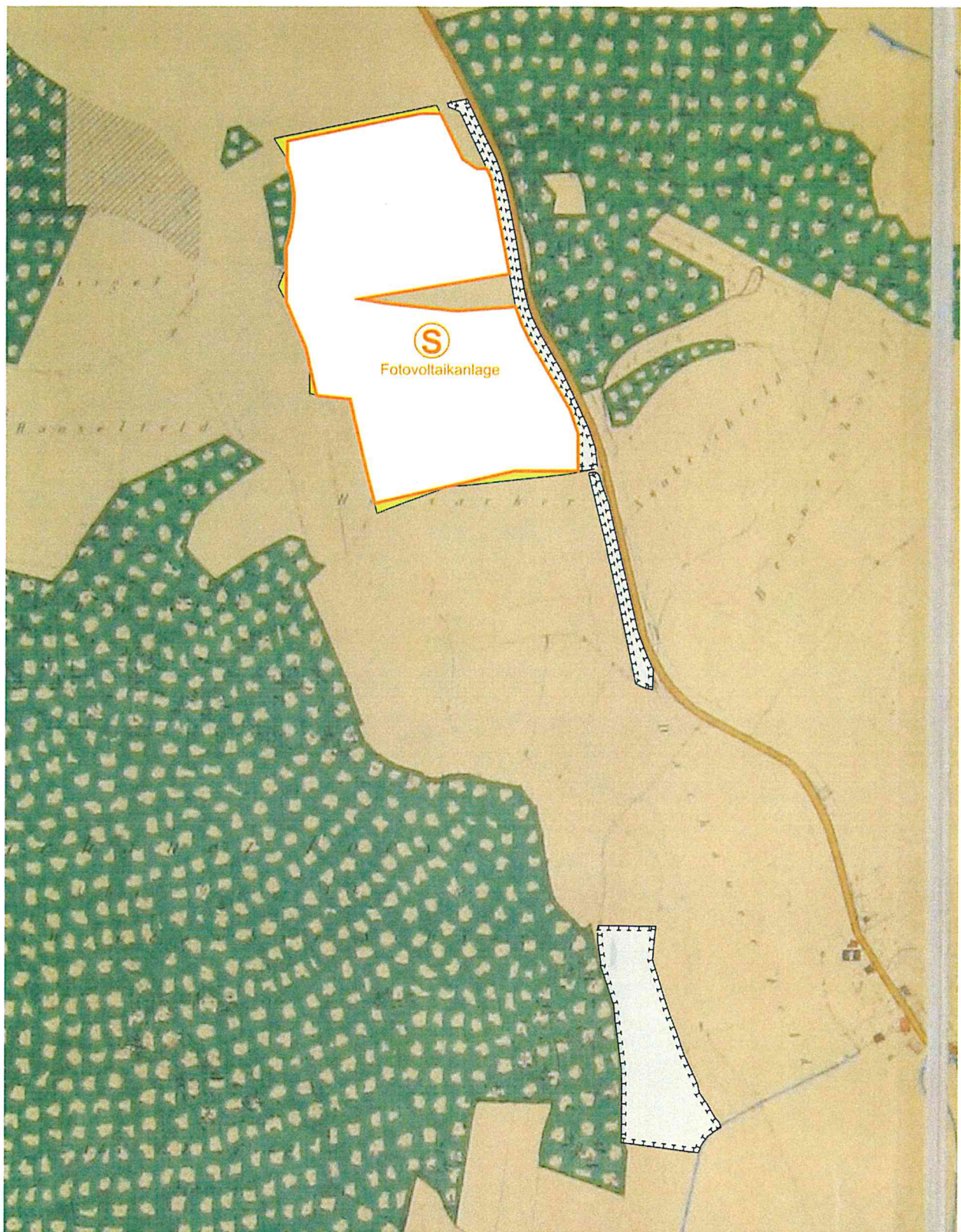


**PLANZEICHNUNG IN DER RECHTSWIRKSAMEN FASSUNG VOM 11.11.1982**



M 1 : 5.000

**PLANZEICHNUNG IN DER GEÄNDERTEN FASSUNG VOM 15.05.2007**



M 1 : 5.000

### LEGENDE



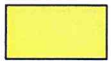
Fläche für die Forstwirtschaft



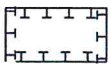
Fläche für die Landwirtschaft



Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



Grünfläche



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



Hauptverkehrsstraße mit anbaufreier Zone

## BEGRÜNDUNG

### 1. ANLASS

Die Gemeinde Moorenweis beabsichtigt, Flächen nordwestlich von Moorenweis für die Nutzung als Freiflächenfotovoltaikanlage zur Verfügung zu stellen. Sie plant dort den Bau und Betrieb eines Solarparks.

In der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans (Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.1982) ist der entsprechende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 2. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Umgriff der geplanten 13. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 19,82 ha. Dargestellt sind die Flurstücke Fl.Nrn. 3066/1, 3067, 3082, 3084, 3112 Gemarkung Moorenweis, sowie 1263, 1263/3, 1263/5, 1263/6, 1263/7, 1263/8 Gemarkung Steinbach, Gemeinde Moorenweis. Die für die Freiflächenfotovoltaikanlage vorgesehenen Flächen befinden sich ca. 700 m nordwestlich von Windach und ca. 300 m südlich des Maierhofs, im Fürstenfeldbrucker Hügelland.

### 3. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der 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 nachfolgenden Bebauungsplanes behandelt.

Der Umweltbericht liegt als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei.

### 4. GEPLANTE ÄNDERUNG

Eine etwa 13,75 ha große Teilfläche des derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereichs wird im Zuge der vorliegenden 13. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaikanlage“ dargestellt.

Zudem erfolgt die Darstellung von Grünflächen (ca. 0,43 ha) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen (etwa 4,19 ha). Die Restflächen von 1,45 ha bleiben als Fläche für die Landwirtschaft erhalten.

Durch die Flächennutzungsplanänderung schafft die Gemeinde Moorenweis die Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenfotovoltaikanlage an diesem Standort.

Folgenutzung nach Ablauf des zeitlich befristeten vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist „Fläche für die Landwirtschaft“.

#### 4.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

##### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

Durch die Flächennutzungsplanänderung greift die Gemeinde Moorenweis eines der Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) auf und schafft die Voraussetzung für dessen Umsetzung:

*Ziel B V 3.6 Erneuerbare Energien: Erneuerbare Energien – (...) direkte Sonnenenergienutzung (...) – sollen verstärkt genutzt und erschlossen werden.*

##### **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.

Dieser Absicht des Gesetzgebers trägt die Entscheidung der Gemeinde Moorenweis Rechnung. Durch die 13. Flächennutzungsplanänderung wird die Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenfotovoltaikanlage nordwestlich von Moorenweis geschaffen und damit die Möglichkeit, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu erhöhen.

##### **Regionalplan Region München (14) (RP)**

Der Regionalplan der Region München (2002) trifft folgende Aussagen zu erneuerbaren Energien.

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

Genauere Ausführungen, wie den dargestellten Zielen der Raumordnung entsprochen wird, sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

#### 4.2 AUSWAHL DER DARGESTELLTEN SONDERBAUFLÄCHEN

Für die Errichtung und den Betrieb der Anlage wurde der Standort auf seine Eignung hin untersucht. Grundsätzliche Bewertungskriterien waren die Naturverträglichkeit, die Wirtschaftlichkeit und technische Ansprüche.

Hinsichtlich der untersuchten Kriterien, besonders in Bezug auf Zersiedelung und Landschaftsbild, wurde v. a. auch das Schreiben „Baurecht; Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich“ der Obersten Baubehörde vom September 2003 berücksichtigt. Folgende Kriterien sind im Einzelnen geprüft:

- Schutzflächen
- Landschaftseinheit bzw. natürliche Ausstattung
- Zersiedelung
- Ortsbild
- Landschaftsbild
- Klimatische Funktion

Der gewählte Standort erfüllt sowohl die Kriterien bezüglich der Naturverträglichkeit, als auch technische und wirtschaftliche Anforderungen. Die geplante Anlage lässt sich gut in den

Landschaftsraum einbinden, die Exposition und Neigung der Fläche macht eine wirtschaftliche Nutzung möglich. Auch eine Einspeisemöglichkeit in das Versorgungsnetz ist gegeben.

Details zur Standortbewertung und -auswahl sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

## 5. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH

Zur Errichtung der Freiflächenfotovoltaikanlage folgt auf der nächsten Planungsebene ein Bebauungsplanverfahren. Die notwendige Überbauung bzw. Nutzung und die Versiegelung von Flächen (in diesem Fall sehr gering) stellt nach § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Über Maß und Art des Ausgleiches gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) Auskunft. Sowohl aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt (intensive landwirtschaftliche Nutzung), als auch wegen der sehr geringen Eingriffsschwere (minimale Versiegelung) ergibt sich ein insgesamt geringer Ausgleichsbedarf. Durch geeignete Maßnahmen (Umwandlung von Acker in Grünland, Eingrünung der Anlage) kann der Eingriff zusätzlich minimiert werden.

Bei einem angesetzten Ausgleichsfaktor von 0,2 ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 2,53 ha. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf den Fl.Nrn. 3067 TF, 3084 TF und 3112, Gmkg. Moorenweis sowie 1263 TF, 1263/3 TF, 1263/5 TF, 1263/6 TF, 1263/7 TF, 1263/8 TF Gmkg. Steinbach umgesetzt werden. Eine exakte Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und die Festlegung der Ausgleichflächen und -maßnahmen erfolgt auf der nächsten Planungsebene.

## 6. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch den vorgesehenen Betrieb der Freiflächenfotovoltaikanlage kann davon ausgegangen werden, dass außerhalb der Anlage die Feldemissionen der Wechselrichteranlage und der Transformatorenstationen vernachlässigbar sind und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 16.12.1996 eingehalten werden. Auch durch die Weiterleitung von zusätzlichem Strom durch das bestehende Leitungsnetz erfolgt keine Überschreitung der Grenzwerte.

Eine Zunahme elektromagnetischer Strahlung durch den Betrieb einer Freiflächenfotovoltaikanlage ist daher nicht zu befürchten.

## 7. TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN

Bei der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplans sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

## 8. SONSTIGES

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorenweis mit den bisher erfolgten Änderungen.

### **13. Änderung des Flächennutzungsplanes „SOLARPARK WINDACH-HOLZÄCKER“**

#### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### **Vorbemerkung**

Der Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Moorenweis erfolgte auf Grundlage einer mehrstufigen landschaftsplanerischen Untersuchung des Gemeindegebiets bezüglich geeigneter Standorte für Freiflächenfotovoltaikanlagen. Diese Untersuchung ist im Umweltbericht ausführlich dokumentiert und erläutert. Ungeeignete und besonders sensible Bereiche wurden dadurch vom Gemeinderat frühzeitig ausgeschlossen.

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

Von Seiten mehrerer Bürger aus der Gemeinde Moorenweis wurde eine großflächige Freiflächenfotovoltaikanlage auf Ackerstandorten grundsätzlich abgelehnt. Als Alternative wurde Konversionsflächen außerhalb des Gemeindegebietes vorgeschlagen. Diesen Bedenken und Forderungen konnte nicht nachgekommen werden. Bürger aus dem angrenzenden Ortsteil Windach regten an, weiter vom Ort abzurücken.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde von der Regierung von Oberbayern (ROB) dargestellt, dass mit der Auswahl des Standortes ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit die Gefahr der Zersiedelung besteht. Das Landratsamt erhob hierzu ähnliche Bedenken. Es wurde angeregt, den Untersuchungsraum für geeignete Flächen auszudehnen und die Nähe bestehender Gewerbeflächen in die Analyse mit aufzunehmen. Daraufhin erfolgte eine Überarbeitung der Standortanalyse, um mögliche Flächen im Anschluss an gewerbliche Bauflächen auf ihre Eignung hin zu überprüfen. Das Landratsamt wies zusätzlich auf Bedenken hinsichtlich des Landschaftsbildes hin und regte eine Reduzierung der vorgesehenen Modulhöhe an.

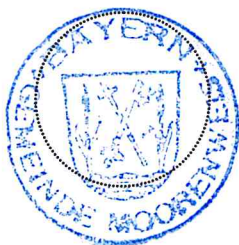
Um die Vorgaben des LEP insgesamt zu erfüllen mussten vom Gemeinderat mehrere Kriterien untereinander abgewogen werden. Es stellte sich heraus, dass der gewählte Standort – in reduziertem Umfang - die Vorgaben des LEP aber am besten erfüllt.

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

Nach Überarbeitung der Standortanalyse werden die geäußerten Bedenken der ROB zurückgestellt, die Erfordernisse der Raumordnung sind somit grundsätzlich erfüllt.

##### **Zusammenfassung**

Abschließend kann festgestellt werden, dass aufgrund der ausführlichen und ergänzten Voruntersuchung durch ein landschaftsplanerisches Gutachten der Gemeinderat von Moorenweis eine Fläche für die Fotovoltaikanlage gewählt hat, die raumordnerischen, ortsplanerischen und wirtschaftlichen Anforderungen genügt. Ein Bürgerentscheid zu dieser Thematik hat mit großer Mehrheit die Entscheidung des Gemeinderates bestätigt.



Moorenweis, den... 03.11.2007  
.....  
Joseph Schäffler, Erster Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Moorenweis am 15.11.2006 gefasst und am 15.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.11.2006 hat in der Zeit vom 23.01.2007 bis 23.02.2007 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Moorenweis am 15.05.2007 gebilligten Entwurfs der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.05.2007 hat in der Zeit vom 25.05.2007 bis 25.06.2007 stattgefunden.

Der Feststellungsbeschluss zur 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.05.2007 wurde vom Gemeinderat Moorenweis am 06.08.2007 gefasst.



Moorenweis, den 11.09.2007

.....  
Joseph Schäffler, Erster Bürgermeister

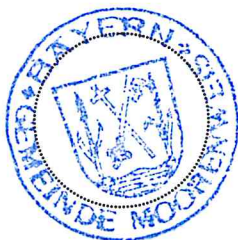
2. Die Genehmigung der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.05.2007 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 27.09.2007 Az.: 21-610-10/3 13.FINPI.Änd.Moorenweis erteilt (§ 6 Abs. 1-4 Bau GB).



Fürstenfeldbruck, den 28. Nov. 2007

.....  
Leitz  
Baudirektorin

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 13. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 06.11.2007 dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.05.2007 wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).



Moorenweis, den 07.11.2007

.....  
Joseph Schäffler, Erster Bürgermeister