

Stadt

**Olching**  
Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

**Nr. 188**  
**Solarpark Esting/Unterfeld II**

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

Krimbacher

Aktenzeichen

OLC 2-108

Datum

21.03.2024

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

## 1. Vorbemerkung

Der Landkreis Fürstentfeldbruck hat sich das Ziel gesetzt, die Energieversorgung bis zum Jahr 2030 vollständig auf erneuerbare Quellen umzustellen. Für die Erreichung dieses Ziels wird u.a. die verstärkte Nutzung von Photovoltaik angestrebt. Die Stadt Olching unterstützt diese Zielsetzung und plant in diesem Sinne angrenzend an den bestehenden Solarpark „Esting/Unterfeld“ die Errichtung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage.

Das Gebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Lage des Standorts begründet keine Privilegierung der Nutzung solarer Strahlungsenergie gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB. Für die Verwirklichung des Vorhabens ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Neu-Esting, angrenzend an die Nachbargemeinde Maisach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Fl.Nr. 735, Gemarkung Esting, mit einer amtlichen Fläche von 26.576 qm. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung und ein Bodengutachten erstellen lassen. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Gemäß Umweltbericht sind die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Arten und Biotope sowie Mensch nicht erheblich von der Planung betroffen. Es ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden, Fläche sowie Orts- und Landschaftsbild. Wegen der im gesamten überplanten Bereich vermuteten Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe im gesamten Plangebiet der Erlaubnis gem. Art. 7 BayDschG.

In der Planung sind folgende grundsätzliche Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen des Vorhabens berücksichtigt:

- Standortwahl eines vorbelasteten Standorts ohne naturschutzfachlich wertvolle Bereiche
- Bodenfreiheit von Einfriedungen, mind. 15 cm
- Entwicklung eines extensiven Grünlands mit Festsetzung von Pflegemaßnahmen unter und zwischen den Modulen (die Blühwiese innerhalb der Anbauverbotszone besteht lediglich temporär bis zu einem Ausbau der B 471 und wird daher nicht als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme in der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs berücksichtigt)
- Mindestabstand von 3 m zwischen den Modulreihen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Randeingrünung zur Einbindung in die Landschaft
- Mindestpflanzqualitäten
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Zufahrten

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds werden durch die festgesetzten Randeingrünungen an Ort und Stelle ausgeglichen, indem eine Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in die Landschaft sichergestellt wird. Des Weiteren werden die Herstellung und der Erhalt eines extensiven, artenreichen Grünlands unter und zwischen den Modulen sichergestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts werden somit vermieden.

### 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 6. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Aufgrund der Stellungnahme des Staatlichen Bauamts wurden die Ausbauabsichten des Straßenbulasträgers zum 4-streifigen Ausbau der B 471 in der Planung berücksichtigt. Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde zur Ausgestaltung und Pflege der Grünflächen sowie der Flächen unter und zwischen den Modulen wurden in der Planung ergänzt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

### 4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Olching hat am 31.05.2022 einen Kriterienkatalog zur Prüfung der Standortteignung von PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet beschlossen. Der vorliegende Standort wird gemäß den darin formulierten Kriterien als geeignet erachtet und steht für die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Verfügung.

Für die Erreichung des Ziels einer Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Quellen ist die Errichtung mehrerer Photovoltaikfreiflächenanlagen im Olchinger Gemeindegebiet erforderlich. Andere Standorte als der vorliegende wurden ebenfalls geprüft, allerdings nicht als Alternativen sondern als zusätzliche Bestandteile der zukünftigen Energieversorgung.

Stadt

Olching, den 02.05.2024

Andreas Magg, Erster Bürgermeister