

Stadt	<b>Olching</b> Lkr. Fürstenfeldbruck
Bauleitplan	<b>Bebauungsplan Nr. 187</b> <b>Solarpark Kleiner Olchinger See</b>
Planung	<b>PV</b> 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	Vachev, Krimbacher
Aktenzeichen	OLC 2-109
Datum	06.10.2022 (Vorentwurf) 04.05.2023 (Entwurf) 29.06.2023 (Satzungsbeschluss)

**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 befürwortet daher die Errichtung einer neuen Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich des Kleinen Olchinger Sees.

Das Gebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich in einem 200 m Radius von einem Schienenweg des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen. Vorhaben im Plangebiet, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, gehören daher zu den gemäß § 35 BauGB privilegierten Nutzungen. Die Stadt Olching erkennt jedoch insbesondere aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug und der Nähe zum Naherholungsgebiet Kleiner Olchinger See sowie zum Zitzstaudengraben die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Insbesondere soll durch grünordnerische Festsetzungen ein Einfügen in das Landschaftsbild und ausreichend Abstand zu sensiblen Flächen sichergestellt werden.

Das Plangebiet liegt östlich der Stadt Olching. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von etwa 5,0 ha das Grundstück Fl.Nr. 287, Gemarkung Olching. Die Flächen werden derzeit als Ackerflächen genutzt.

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und ein Blendgutachten durchführen lassen. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Im Blendgutachten (IFB Eigenschenk GmbH, Projekt Nr. 3221792 und 3221792-1) wurden etwaige Blendwirkungen, die von der Photovoltaikanlage auf die westlich gelegene Wohnnutzung sowie die nördlich und östlich verlaufenden Bahngleise ausgehen können, untersucht. Bei einer Ausrichtung der Module nach Süden und Südwesten ist demnach von keiner störenden Reflexionswirkung für den Zugverkehr auszugehen. Am Wohngebiet beträgt die maximale tägliche Blendzeit ca. 3 Minuten, was nicht als erhebliche Belästigung einzustufen ist.

Durch die Arbeitsgemeinschaft Vegetation der Alpen (AVEGA, 25.04.2023) wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu einem potentiellen Vorkommen von Bodenbrütern erstellt. In 5 Begehungen im März und April 2023 konnten keine geschützten Vogelarten angetroffen werden. Die nächsten Vorkommen mit wahrscheinlicher Brutaktivität befinden sich südlich der Planungsfläche auf einem Flurstück, auf dem bereits 2019 Feldlerchen im Rahmen einer Potentialabschätzung für ein anderes Bauvorhaben nachgewiesen wurden. Am 17.03. und 10.04.2023 sowie am 22.04.2023 konnten dort vier Feldlerchen am Boden und beim Steigflug beobachtet werden. Aktuell hat sich das Revier etwas weiter nach Süden verschoben, so dass die Entfernung zum Plangebiet mehr als 300 m beträgt. Im Plangebiet sind einige Standortvoraussetzungen bzw. Parameter für ein Feldlerchenrevier in einem ungünstigen Zustand. So wird bspw. die Sicht durch die mehrstufigen Gleisanlagen im Norden abrupt eingeschränkt. Gleichzeitig wird die mehrgleisige Bahnstrecke neben S-Bahn und Güterverkehr auch als Hochgeschwindigkeitsstrecke genutzt. Im Abstand

von 15-20 Metern werden dadurch plötzlich auftretende Lautstärken von 85-93 Dezibel beim Vorbeifahren eines ICE oder IC erreicht, was ebenfalls zu Störungen und damit zum Ausschluss eines Feldlerchen Brutreviers führen könnte. Um die gesamte Planungsfläche verlaufen Feldwege, die eine hohe Frequenz an Hunde-Spaziergängern bereits ab Tagesanbruch darstellt. Auch dies bedeutet während der Brutzeit und der Aufzucht der Jungen erhebliche Störungen. Von dem Vorhaben sind somit voraussichtlich keine Populationen geschützter Arten betroffen. Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist jedoch stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen.

Gemäß Umweltbericht sind bei Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter zu erwarten. Es ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser. Von dem Vorhaben sind keine geschützten Arten betroffen. Durch die Planung ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild. Durch die geplante Eingrünung, insbesondere die breitere Grünfläche nach Osten werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild minimiert. Das Vorhaben trägt zum Klimaschutz bei.

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

- Standortwahl unter Berücksichtigung des Kriterienkatalogs zur Prüfung der Standorteignung von PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Olching
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gem. § 2 BBodSchG)
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Standort mit ebenem Gelände, dadurch keine erhöhte Lage der Freiflächen-Photovoltaikanlage gegenüber der Umgebung

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. Die zusätzliche Herstellung artenreicher Strukturelemente unter besonderer Berücksichtigung des Zitzstaudengrabens führt zu einer Aufwertung der Ausgangsflächen für das Schutzgut Arten- und Lebensräume. Die durch die Planung bedingten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden dadurch als ausgeglichen erachtet.

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

- Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München wurden Angaben zum Grundwasserstand und Hinweise zu den zu verwendenden Materialien der in den Boden reichenden Bauteile in der textlichen Begründung und im Umweltbericht ergänzt.

- Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Fürstfeldbruck, Untere Naturschutzbehörde, wurden die Festsetzungen der Pflanzmaßnahmen im Bereich der Randeingrünungen ergänzt und geändert.
- Gemäß der Stellungnahme des Landratsamts Fürstfeldbruck, Untere Naturschutzbehörde, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Blendgutachten erstellt.

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.

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Alternativen der Ausrichtung der Module sowie der Lage und Breite der Grünflächen erwogen. In Hinblick auf die Blendwirkung auf die Bahnstrecke hat sich die Stadt Olching für die vorliegende Planung entschieden.

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 08.09.2023

Andreas Magg, Erster Bürgermeister