

Stadt

**Olching**

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bauleitplanung

**Flächennutzungsplan**

**8. Änderung**

**Solarpark Kleiner Olchinger See**

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

Vachev, Krimbacher

Aktenzeichen

OLC 1-34

Plandatum

04.05.2023 (Entwurf)

06.10.2022 (Vorentwurf)

**Begründung**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>3</b>
	2.1 Standortwahl .....	3
	2.2 Lage.....	4
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Klimaschutz, Klimaanpassung</b> .....	<b>7</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

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 vorgesehene 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. Da das Gebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Olching als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung sowie des Umweltberichts wurde der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

## 2. Plangebiet

### 2.1 Standortwahl

Im Einklang mit der Zielsetzung des Landkreis Fürstentfeldbruck zur Förderung erneuerbarer Energien strebt die Stadt Olching langfristig die Entwicklung verschiedener Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Im Flächennutzungsplan der Stadt Olching sind bereits Konzentrationsflächen für Photovoltaik-Freianlagen dargestellt, die auf einem Standortkonzept aus 2010 basieren. In der Zwischenzeit haben sich aber die Voraussetzungen der Landesplanung (s. Kapitel 3) geändert und die Nutzung erneuerbarer Energien wird deutlich höher gewichtet. Ebenso strebt die Stadt Olching höhere Zielwerte des Anteils erneuerbarer Energien an. Aus diesem Grund hat die Stadt Olching am 31.05.2022 einen Kriterienkatalog zur Prüfung der Standorteignung von PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet beschlossen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationsflächen werden nicht als bindend erachtet, der Kriterienkatalog bildet ein städtebauliches Entwicklungs- und Standortkonzept, das für die Bewertung von Standorten für PV-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen ist. Insbesondere sind Standorte zu prüfen, die für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung stehen.

Als kurzfristig umsetzbare Maßnahme wurde der vorliegende Standort der 8. Flächennutzungsplanänderung als geeignet erachtet. Neben der gegebenen Verfügbarkeit der Fläche ist hierfür insbesondere die Lage an einem vorbelasteten Standort im Nahbereich hochrangiger Verkehrs- und Infrastrukturtrassen (S-Bahnlinie S3 zwischen Olching und Gröbenzell) ausschlaggebend. Weiterhin weist die Fläche keine besondere landschaftliche Eigenart oder Fernwirkung auf. Die Lage innerhalb eines regionalen Grünzugs ist kein Ausschlusskriterium gemäß dem Kriterienkatalog der Stadt Olching sondern ist im Einzelfall auf ihre Vereinbarkeit mit dem Betrieb einer PV-Freiflächenanlage zu prüfen. Im vorliegenden Standort wird davon ausgegangen,

dass die Funktionen des regionalen Grünzugs nicht beeinträchtigt werden (s. Kapitel 3).

Die Entwicklung des Standorts mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus städtebaulicher Sicht als verträglich erachtet. Mit mindestens 150 m Entfernung zum bebauten Ortsrand der Stadt Olching ist das Gebiet von Seiten der Wohnbebauung kaum wahrnehmbar. Das nähere Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt, zum Kleinen Olchinger See wird eine Eingrünung des Solarparks vorgesehen. Eine Beeinträchtigung von Wohn- oder Erholungsnutzung wird daher nicht erkannt.

## 2.2 Lage

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



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Abrufdatum 09.2022

Im Norden grenzt die S-Bahnlinie S3 München-Mammendorf (in der Strecke zwischen Olching und Gröbenzell) an das Plangebiet an, im Süden und Westen und Südwesten befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Etwa 150 m westlich des Plangebiets beginnt der Siedlungsbereich der Stadt Olching sowie etwa 500 m östlich der Siedlungsbereich der Gemeinde Gröbenzell.

Weiter östlich entlang der S-Bahngleise in etwa 60 m Entfernung liegt der Kleine Olchinger See. Der See ist in den 1930er Jahren als Kiesabbaugrube entstanden und weist eine Fläche von ca. 60.000 qm auf. Heute ist der See in Privateigentum und wird auf dem West- und Nordufer zu Erholungszwecken genutzt. Südlich und westlich

ist der See von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Dadurch ist die zum Geltungsbereich ausgelegte Seite nicht zu Erholungszwecken genutzt.

Im näheren Umfeld (370 m südwestlich des Plangebiets) befindet sich das kartierte Bodendenkmal Nr. D-1-7734-0019 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung).

Darüber hinaus bestehen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine sonstigen einschlägigen, auf anderer gesetzlicher Grundlage getroffenen Baubeschränkungen oder Schutzgebietsausweisungen (z.B. Wasserschutzgebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Hochwassergefahrenflächen) oder anderweitige gesetzlich geschützte Bereiche, welche die Bebaubarkeit einschränken (z.B. geschützte Biotope).



Abb. 2 Kartierte Bodendenkmäler, Quelle: BayernAtlas, Abrufdatum 09.2022

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die landesplanerischen Zielvorgaben werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.01.2020, von der Bayerischen Staatsregierung vorgegeben.

Die Stadt Olching liegt demnach im Verdichtungsraum der Stadt München.

Das LEP legt folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) fest, die in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zu beachten sind:

- **1.3.1 Klimaschutz**  
(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...)
- **6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**  
(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen

- **6.2.3 Photovoltaik**  
(G) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.*

Des Weiteren beinhaltet der Regionalplan der Region München vom 25.02.2019 folgende für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung relevante Grundsätze:

- (G 1.2) *Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.*
- (G 7.1) *Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.*
- (G 7.3) *Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.*
- (G 7.4) *Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.*

Die 8. Flächennutzungsplanänderung entspricht diesen Zielen der Landes- und Regionalplanung. Durch die Änderung wird eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien an einem Standort im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur vorbereitet.

Das Plangebiet liegt außerdem gemäß Regionalplan innerhalb des Grünzugs "Amperstal", Abschnitt „Olching-Haimhausen“. Die Funktionsbeschreibung des Abschnitts lautet wie folgt:

- Verbesserung des Bioklimas sowie bessere Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsgebiete
- Erholungsvorsorge, insbesondere für das Mittelzentrum Dachau und die nahegelegenen Siedlungsschwerpunkte
- Siedlungsgliederungsfunktion mit der Zweckbestimmung, räumliche Abgrenzung und Identität der Siedlungen und Ablesbarkeit der Landschaftsstruktur, insbesondere für die an der Hangkante des tertiären Hügellandes gelegenen Siedlungen wie Günding und Deutenhofen etc.
- weitere Freiraumsicherung der Engstelle der Amperaue im innerörtlichen Bereich des Mittelzentrums Dachau (unter 400 m breit)
- teilweise Ausweisung der Auwaldreste entlang der Amperaue mit Schotterterrasse als Bannwaldgebiete sowie gemäß Waldfunktionsplan als Waldgebiete mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz und Erholung

Planungen in regionalen Grünzügen sind im Einzelfall möglich, soweit sie den jeweiligen Funktionen nicht entgegenstehen. Aufgrund der geringen Bodenversiegelung sowie geringen Höhenentwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht davon auszugehen, dass die Durchlüftungsfunktion beeinträchtigt wird. Aufgrund der Lage an der Bahnlinie zwischen Ackerflächen besteht keine Erholungsnutzung, die Fläche wird derzeit als Acker genutzt. Durch die Randeingrünung wird des Weiteren eine Einbindung in die Landschaft sichergestellt und eine Abgrenzung zum östlich gelegenen Naherholungsgebiet Kleiner Olchinger See geschaffen. Auwaldreste befinden sich im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht. Des Weiteren wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern klargestellt, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels der Vermeidung von Zersiedelung und bandartiger Siedlungsstrukturen sind.

Zwischen den Orten Gröbenzell und Olching liegt gemäß Regionalplan Trenngrün. Trenngrün ist von Bebauung freizuhalten, um eine zusammenwachsen von Ortsteilen und durchgehende Siedlungsbänder sowie eine Zerschneidung zusammenhängender Freiflächen zu vermeiden. Die Festlegung im Regionalplan erfolgt nicht flächenscharf. Aufgrund der eng an die Bahnlinie geschmiegt Dimensionierung des Plangebiets, der Nutzung, die den offenen Landschaftscharakter an diesem Standort nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt, sowie den dargestellten Eingrünungen sind relevante Beeinträchtigungen des Trenngrüns nicht zu erwarten.

#### 4. Planinhalte

Mit der 8. Flächennutzungsplanänderung wird die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft auf einer Fläche von etwa 4,2 ha in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ geändert. Wegen der Nähe zum Erholungsgebiet „Kleiner Olchinger See“ wird eine Randeingrünung im Umfang von etwa 0,8 ha zur Einbindung in die Landschaft dargestellt. Im Osten des Plangebiets, zum Erholungsgebiet Kleiner Olchinger See, ist die Ortseingrünung breiter und auf einer Fläche von 0,25 ha für die Entwicklung artenreichen, extensiv genutzten Grünlands vorgesehen.

#### 5. Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind.

Mit dem Bebauungsplan wird die Erzeugung erneuerbarer Energien vorbereitet und damit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Stadt Olching, den .....

.....  
Andreas Magg, Erster Bürgermeister