

Markt	Dießen am Ammersee Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Dießen II o Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried
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, Pfannmüller
Aktenzeichen	DIS 2-102
Plandatum	26.09.2022 (Entwurf) 22.11.2021 (Vorentwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
3.1	Flächennutzungsplan	4
3.2	Bodenschutz	5
3.3	Immissionen	5
4.	Planinhalte	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
4.4	Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz	6
5.	Klimaschutz, Klimaanpassung	7
6.	Verwirklichung der Planung	7

1. Anlass und Ziel der Planung

Um die Stromversorgung der Quelle Bischofsried (öffentliche Wasserversorgung) sicherzustellen, soll im Sinne der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien angrenzend an den Quellbereich eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Die Anlage soll der Stromversorgung der beiden Brunnenpumpen im Fall eines Netzausfalles dienen.

Das Gebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Da Photovoltaikanlagen nicht zu den gemäß § 35 BauGB privilegierten Nutzungen gehören, ist für die Verwirklichung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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

2. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Weilers Bischofsried östlich der Staatsstraße St2055. Auf einer Fläche von etwa 3.281 qm umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 1521, Gemarkung Sankt Georgen. Der Geltungsbereich grenzt an die Quelle Bischofsried an, die durch einen Zaun von der Umgebung abgegrenzt ist.

Durch den Bereich der Quelle verlief früher ein Rad- und Fußweg, der eine nicht mehr bestehende Einrichtung des Bayerischen Roten Kreuzes mit einer ebenfalls nicht mehr bestehenden Bushaltestelle verband. Nachdem die Quelle als Schutzmaßnahme eingezäunt wurde, wurde der Weg als nicht asphaltierter Feldweg entlang des Zauns versetzt. Die geplante Photovoltaikanlage kann über den Weg erschlossen werden. Für Einsatzkräfte der Feuerwehr besteht eine Zufahrtsmöglichkeit von Süden mit einer Wendemöglichkeit im Weiler Bischofsried. An der Quelle Bischofsried, in etwa 40 m Entfernung zum Plangebiet ist ein Hydrant für Löscheinsätze vorhanden.

Der eingezäunte Bereich umfasst die Schutzzone I des Wasserschutzgebiets „Quelle Bischofsried“, der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone II. Das Landratsamt Landsberg am Lech, Abteilung Wasserschutz/Naturschutz, hat mit Bescheid vom 27.01.2022 (Az: 6420-62.1/03) unter Auflagen eine Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage erteilt.

Östlich des Geltungsbereichs, aber nicht in diesen inbegriffen, verläuft das Landschaftsschutzgebiet „Ammersee West“. Das Plangebiet wird derzeit im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogramms bewirtschaftet.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.



Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage der 5. Flächennutzungsplanänderung, ohne Maßstab

3.2 Bodenschutz

Im Sinne der Funktion der Freiflächenphotovoltaikanlage zur Stromversorgung der Quelle Bischofsried ist eine Errichtung anschließend an die Pumpenanlagen erforderlich. Diese befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Freiflächenphotovoltaikanlagen gehören jedoch nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB.

Die Anforderungen einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Ausführung sind gegeben. Das Gelände unterhalb der Module bleibt im Wesentlichen unverändert. Ein Rückbau kann jederzeit erfolgen.

Anlagen zur Stromerzeugung und –speicherung (Transformatorgebäude, Stromspeicheranlagen) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die Einspeisung erfolgt am Punkt DIK550 an der Quelle Bischofsried. Die Kabel können oberirdisch entlang der neuen Einzäunung gelegt werden, sodass keine zusätzlichen Bodeneingriffe erforderlich sind. Lediglich im Bereich des asphaltierten Weges ist eine unterirdische Verlegung vorgesehen, wobei keine Versiegelung über die bestehende hinaus erforderlich ist.

Zwar wird durch die Planung landwirtschaftliche Fläche der Nutzung entzogen. Da aufgrund der Wasserschutzgebietsverordnung im betroffenen Bereich eine landwirtschaftliche Nutzung ohnehin nur eingeschränkt möglich ist, werden keine unüberwindbaren Konflikte erkannt.

3.3 Immissionen

Von Photovoltaikanlagen kann eine Blendwirkung ausgehen. In der vorliegenden Planung sind mögliche schützenswerte Immissionsorte die Staatsstraße 2055 sowie die Wohnnutzung im Weiler Bischofsried.

Die Ausrichtung der Photovoltaik-Module ist in Richtung Südost vorgesehen. Von einer Blendwirkung auf die westlich und nördlich verlaufende St2055 ist daher nicht auszugehen. Die Wohnnutzung liegt südlich des Plangebiets und ist durch die niedrigere Lage (Höhenunterschied zum Plangebiet etwa 10 m) sowie den dichten Baumbestand zusätzlich abgeschirmt. Eine Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse ist daher nicht zu erwarten.

4. Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Die zulässigen Anlagen werden auf die für diesen Zweck erforderlichen beschränkt.

Zum Schutz der Anlagen ist eine Erweiterung der bestehenden Einzäunung vorgesehen. Der bestehende Feldweg wird dadurch nicht mehr öffentlich durchgängig sein. Der Weg ist nicht öffentlich gewidmet, erfüllt nach Auflösung der Bushaltestelle sowie der Einrichtung des Bayerischen Roten Kreuzes keine wichtige öffentliche

Funktion mehr und ist kaum frequentiert. Negative Auswirkungen werden daher nicht erkannt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche wird vorrangig mit Photovoltaik-Modulen überstellt, die durch ihre Aufständigkeit kaum direkte, zudem leicht reversible, Bodenversiegelung bedingen. Insgesamt sind zwei Reihen von jeweils 34 m x 3,4 m vorgesehen.

Die Bodenversiegelung der zusätzlich erforderlichen baulichen Anlagen zur Stromerzeugung und –speicherung (Transformatorgebäude, Stromspeicheranlagen) ist weniger leicht reversibel und soll daher auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Aus diesem Grund ist je eine zulässige Grundfläche (GR) für Photovoltaik-Module sowie für Transformatorgebäuden und Stromspeicheranlagen festgesetzt.

Die Grundfläche der Photovoltaikanlagen ergibt sich durch die senkrechte Projektion der Photovoltaik-Module auf die Horizontale.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Diese sind so gestaltet, dass sowohl eine einreihige als auch zweireihige Aufstellung der Photovoltaik-Module ermöglicht wird.

4.4 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

Zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft und zum Schutz des Landschaftsbilds wird eine Eingrünung entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplans festgesetzt.

Eingriff und Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach der Vorgehensweise, die im Schreiben des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 beschrieben wurde.

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich aus den Wertpunkten des Eingriffs und den Aufwertungsmaßnahmen der Ausgleichsflächen. Die Wertpunkte des Eingriffs ergeben sich aus der Eingriffsfläche (Geltungsbereich), der Eingriffsschwere (hier GRZ) und den Wertpunkten der Fläche gemäß Biotopwertliste in ihrem Ausgangszustand. Der Geltungsbereich (abzüglich der Hecke und abzüglich der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen) beträgt 2.015 m², die GRZ 0,15.

Bei der Fläche handelt es sich um ein extensives Grünland. Flächen, die im Mittleren Bereich liegen, werden pauschal mit 8 Wertpunkten bewertet.

Daraus ergibt sich für den Eingriff:

$$2.015 \times 8 \times 0,15 = 2.418$$

Als Ausgleichsmaßnahme soll im Geltungsbereich eine Hecke mit einer Breite von 6 m angelegt werden.

Gemäß Biotopwertliste weist eine mesophile Hecke 10 Wertpunkte auf. Die Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand beträgt demnach 2 WP.

$$2.418 / 2 = 1.209 \text{ m}^2$$

Es wären also 1.209 m² Hecke erforderlich.

Die Hecke weist aber nur ca. 479 m² auf. Es können somit nur 958 Wertpunkte ausgeglichen werden.

Der restliche Ausgleichsbedarf wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1521, Gmkg. St. Georgen, umgesetzt. Es handelt sich um eine brachgefallene Streuobstwiese, die durch geeignete Maßnahmen gepflegt und aufgewertet wird.

Der Ausgangszustand der Fläche wird mit 7 Wertpunkten angesetzt (Mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen). Eine Aufwertung der Fläche mit Pflegemaßnahmen und dem Pflanzen neuer Obstbäume (artenarmes Extensivgrünland mit Biotopaufwertung) ist bis 9 Wertpunkten möglich.

Die Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand beträgt demnach 2 WP.

$$1.460 / 2 = 730 \text{ m}^2$$

Es ist somit eine Fläche von 730 m² erforderlich.

Der Markt Dießen plant, die restliche Streuobstwiese als Ökokontofläche anzulegen.

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.

6. Verwirklichung der Planung

Bei der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind die im Rahmen der Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung (Landratsamt Landsberg am Lech, Abteilung Wasserrecht/Naturschutz, Bescheid vom 27.01.2022, Az: 6420-62.1/03) erlassenen Inhalts- und Nebenbestimmungen zu beachten.

Markt Dießen am Ammersee, den

.....
Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin