Gemeinde Hurlach

Landkreis Landsberg am Lech

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach im Bereich „Solarpark - Dorn FlNr. 1414“, 1. Änderung und Erweiterung

VORABZUG Vorentwurf
i. d. F. vom 25.10.2022

Inhalt:

- Planzeichnung mit Verfahrensvermerken M = 1 : 5.000
- Begründung
- Umweltbericht (gemeinsam)

Auftraggeber Gemeinde Hurlach Poststraße 4 86857 Hurlach	Tel.: Fax: E-Mail:	08248.900.32 08248.900.33 buergermeister@hurlach.de
Planung städtebaulicher Teil **abtplan** - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: Fax: E-Mail:	08341.99727.0 08341.99727.20 info@abtplan.de

Begründung

1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Hurlach in Höhe der Gemarkung Igling unmittelbar westlich der der A 17 und der bestehenden Bahnstrecke Augsburg – Kaufering. Es wird die südliche Hälfte des Grundstücks mit der Fl. Nr. 1414, Gemarkung Hurlach, beansprucht. Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1414 (TF), Gemarkung Hurlach.
Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 4,95 ha auf. Die genaue Größe und Lage ist der Flächennutzungsplanzeichnung zu entnehmen.

Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Zur Unterstützung des Anteils regenerativer Energien am Strommix und Stärkung des wirtschaftlichen Handlungsrahmens der Gemeinde soll an gegebener Stelle eine neue Freiflächen-Photovoltaik-Anlage entstehen.

Der Gemeinde liegt hierfür ein Antrag auf die Erstellung eines Bebauungsplanes vor.

Es wird auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 (IIB5-4112.79-037/09) Bezug genommen. Für eine Freiflächenanlage für die Erzeugung von regenerativem Strom ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan sieht ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO vor. Parallel dazu wird nach § 8 Abs. 3 BauGB diese Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der bisherig als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Aufforstungsfläche dargestellte Bereich ist zu Sonderbaufläche zu ändern. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist dabei die Umweltprüfung eingeschlossen. Es wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regionalplan / Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018) und im Regionalplan der Region München dargelegt.

Hurlach gehört hinsichtlich der Gebietskategorie gemäß LEP 2018 und Regionalplan der Region München zum sogenannten allgemeinen ländlichen Raum. Der Gemeinde ist keine zentralörtliche Funktion zugeordnet.

Es sind im LEP 2018 folgende Ziele und Grundsätze dargelegt:

LEP B 1.3.1 (G) (Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien),
LEP B 3.3 (Z) (Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft; Anbindung von Neubauflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten).
LEP B 6.1 (G) (Ausbau der Energieinfrastruktur)
LEP B 6.2.1 (Z) (Erneuerbare Energien verstärkt erschließen und nutzen)
LEP B 6.2.3 (G) (Freiflächen-Photovoltaik möglichst auf vorbelasteten Standorten realisieren)
LEP B 7.1.1 (G) (Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft),
LEP B 7.1.6 (G) (Erhalt und Entwicklung der Biodiversität und dazugehöriger Wanderkorridore),

Nach LEP B 1.3.1 (G), sowie 6.1 (G) und 6.3.1 (Z) ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird. Von daher entspricht das geplante Vorhaben grundsätzlich den Anforderungen der Raumordnung, da das Plangebiet in der Nähe einer Bahnstrecke sowie einer Bundesstraße liegt. Es liegt zwar nicht in dem gemäß § 48 Abs. 3 c) aa) EEG 2017 beschriebenen Seitenrandstreifen von 110 m entlang von Bahnlinien als förderfähige Flächen für die Nutzung von solarer Energie. Dennoch soll, vor allem durch die Erweiterung einer bestehenden Solarfläche, die Zersiedelung der Landschaft verhindert, das charakteristische Landschaftsbild bewahrt und bestehende Freiräume in ihren jeweiligen Funktionen im Standortraum erhalten werden. Gemäß Begründung zum LEP B 3.3 sind Freiflächensolaranlagen keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Im Regionalplan der Region München ist im Kapitel B IV 7 Energieversorgung unter Punkt G 7.3 zu erneuerbare Energien ausgesagt: „Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.“

3.2 Flächennutzungsplan

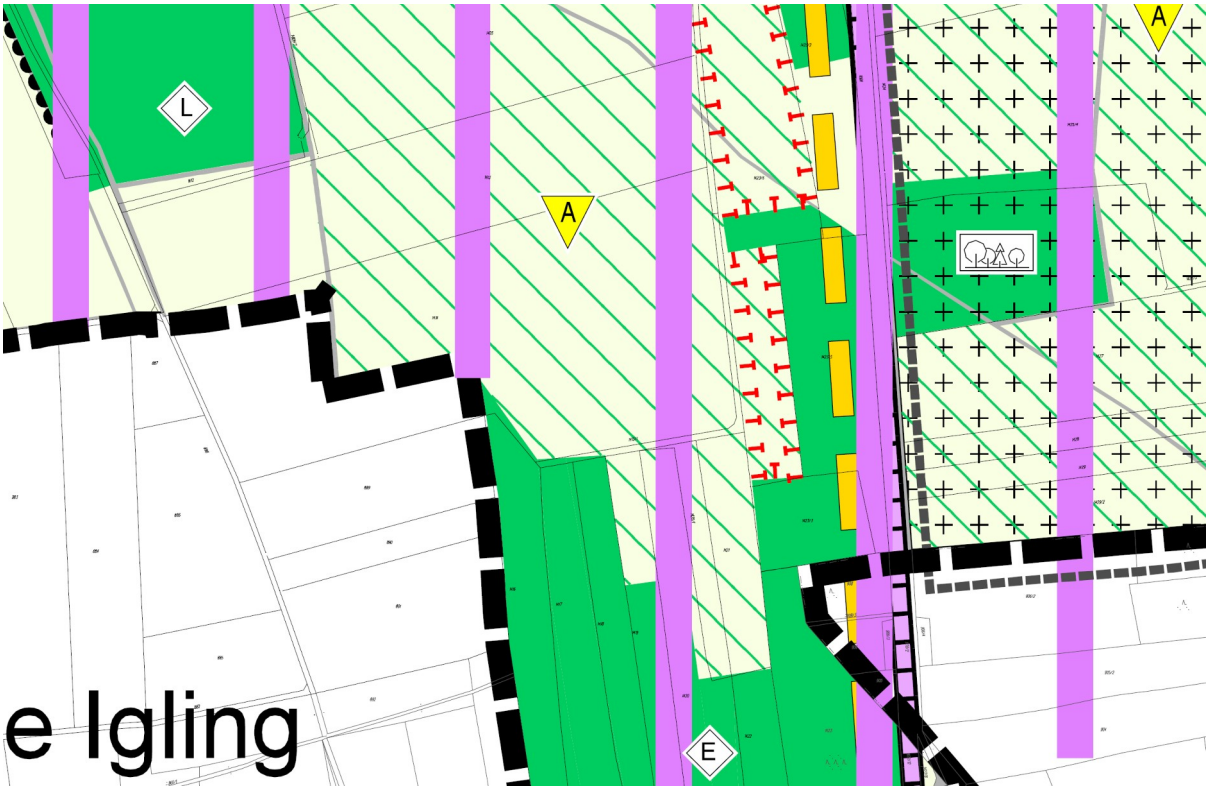

Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach, unmaßstäblich

Die Gemeinde Hurlach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der mit Schreiben des Landratsamtes Landsberg am Lech mit Bescheid vom 13.01.2004 genehmigt und durch öffentliche Bekanntmachung am

14.01.2004 rechtskräftig wurde. Dieser stellt bisher für den in der gegenständlichen Änderung überplanten Bereich der Fl. Nr. 1414 eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Ferner ist diese Fläche mit der Signatur „A“ als Aufforstungsfläche geeignet dargestellt. Daher ist hier der Flächennutzungsplan zu ändern.

Östlich des Plangebietes liegt die Bahnlinie Bobingen-Kaufering sowie die Bundesstraße B 17. Am West-, Süd- und Ostrand des Plangebietes verlaufen Feldwege und Verkehrsflächen, welche allerdings im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden. Südlich liegt eine größere Waldfläche, welche im Flächennutzungsplan teilweise als Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung: gleichmäßig strukturierte Wirtschaftswälder und Wald mit Bedeutung für Erholungsnutzung dargestellt werden.

Um die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung der Solarfläche zu ermöglichen, wird parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Flächennutzungsplan geändert.

4. Planungskonzeption

4.1 Bauleitplanerisches Konzept

Die Gemeinde hat in ihren Darstellungen zum Flächennutzungsplan keine gesonderten Konzentrationsflächen für die Nutzung solarer Energie ausgewiesen. Daher ist die Ausweisung von Flächen für Solarparks wie den vorliegenden über eine Bauleitplanung erforderlich.

Zersiedelung ist zu vermeiden und auf besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, und Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll sind oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke dienen, zu achten.

4.2 Flächenauswahl und Alternativen

Die Gemeinde erkennt die überregionalen Vorgaben, die Hang- und Hochlagen sowie Flächen direkt an Gewässern auszusparen. Flächen, die für die Naherholung erforderlich sind oder wichtige landschaftsbildliche Funktionen erfüllen, werden ebenfalls nicht beansprucht. Gezielt zur Entwicklung vorgesehen sind vorbelastete Flächen, die zu einem Solarpark entwickelt werden können, der nicht nur aus Umweltgründen zu erstellen ist, sondern auch wirtschaftlich Erfolg verspricht. Gemäß § 48 Abs. 3 c) aa) EEG 2017 sind für die Nutzung von solarer Energie die Trassen von 110 m beiderseits von Autobahnen und Bahnlinien geeignete Flächen. Bei der Entwicklung des Bereiches als Freiflächensolaranlage stehen die Flächen der Landwirtschaft zwar vorübergehend nicht mehr zur Verfügung, doch ist in der Gesamtbetrachtung der gegenständliche Ort als geeignete Lage zu bewerten.

Die aktuelle Planfläche liegt zwar weiter als 110 m von der benachbarten Bahnlinie entfernt. Aufgrund der solaren Nutzung der nördlichen Teilfläche der Fl. Nr. 1414 erscheint die Fläche dennoch als geeignet für die gegenständliche Entwicklung.

5. Schutzgüter, Natur und Umwelt

5.1 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und Bestandsbewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung. In der Umweltprüfung werden sowohl die Flächennutzungsplanebene als auch die Ziele des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanes behandelt. Der Umweltbericht wird für beide Verfahren – Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan – gemeinsam erstellt.

5.2 Grünordnung und Ausgleich

Der für den Eingriff zu erwartende Ausgleichsbedarf wird gebietsintern erbracht.

Der Eingriff wird im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 auf der Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet.

5.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich unmittelbar keine Bau- oder Bodendenkmale. Westlich des Plangebietes liegt eine Straße der römischer Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen, Bodendenkmal-Aktennummer D-1-7930-0059) sowie verebnete Grabhügel mit Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung. (Bodendenkmal-Aktennummer D-1-7830-0171). Diese Bodendenkmäler liegen allerdings fast 700 m vom Geltungsbereich der gegenständlichen Planung entfernt. Eine Beeinflussung der gegenständlichen Planung ist nicht

zu erwarten. Zu beachten sind hierbei die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Umweltbericht unter Punkt 2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter.

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die zuständige Behörde des Landratsamtes unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8, 1-2 des DSchG.

6. Technische Infrastruktur / Erschließung

6.1 Verkehr

Die Zufahrt erfolgt von Osten über die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzte private Verkehrsfläche. Das Verkehrsaufkommen ist als sehr gering zu bewerten.

Östlich des Plangebietes liegt eine Bahnstrecke und die Bundesstraße B 17.

6.2 Wasserwirtschaft

Sonstige Erschließungen wie z.B. Trinkwasser-, Abwasserleitungen und Regenentwässerung sind für den Solarpark nicht erforderlich, auch deswegen, weil keine Aufenthaltsräume errichtet werden und das Niederschlagswasser auf dem Gelände versickert wird. Diesbezüglich sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zu beachten, sofern gesammeltes Niederschlagswasser versickert wird. Weiterhin wird auf eine Berücksichtigung des DWA Arbeitsblattes A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" hingewiesen.

6.3 Stromnetz / Bestandsleitungen

Die LEW, die Telefonica Germany GmbH und die Deutsche Telekom werden am Verfahren beteiligt.

6.4 Altlasten / Bodenschutz

Altlasten:

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der Abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Das Gelände bedarf keiner Umlegung oder sonstiger bodenordnender Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

8. Kartengrundlage

Es wurde die von der Gemeinde Hurlach zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte verwendet.

Aufgestellt:

Kaufbeuren, Gemeinde Hurlach,

Thomas Haag,
Stadtplaner

Andreas Glatz,
Bürgermeister