

Gemeinde Hurlach

Landkreis Landsberg am Lech, Regierungsbezirk Oberbayern

6. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Sonderbaufläche (SO - Solar) mit der Bezeichnung „Solarpark - Dorn Fl. Nr. 1414 TF“ Gemarkung Hurlach

Inhalt:

- A) Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung Maßstab 1 : 5000**
- B) Verfahrensvermerke**
- C) Begründung**
- D) Umweltbericht**

In der Fassung vom 11.05.2010

Bearbeitung:

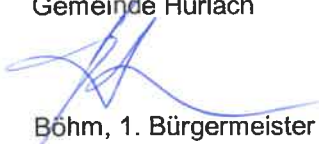
Städtebaulicher Teil
Büro für kommunale Entwicklung - abtplan -
Gerhard Abt, Stadtplaner
Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf
Telefon: 08342 – 915601
Fax: 08342 – 915602

B) Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss für das Sondergebiet Solar.	02.02.2010
2.	Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren	02.02.2010
3.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Bekanntgabe der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	19.02.2010
4.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.02.2010 bis zum 05.03.2010	
5.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Stellen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.02.2010 und Termin zum	10.03.2010
6.	Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung	16.03.2010
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 29.03.2010 bis zum 30.04.2010 durchgeführt wird	18.03.2010
8.	Beteiligung der Behörden und Stellen während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a BauGB mit Schreiben vom 25.03.2010 und Termin	30.04.2010
9.	Abwägung und Feststellungsbeschluss	11.05.2010

Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Gemeinde Hurlach


Böhm, 1. Bürgermeister

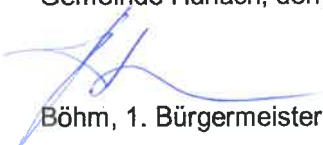


Genehmigungsvermerk

Das Landratsamt Landsberg am Lech hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 12. Mai 2010, Az.: 610-41ec gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 20.05.2010 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Gemeinde Hurlach, den 20. Mai 2010


Böhm, 1. Bürgermeister



C) Begründung

1. Veranlassung

Im Südosten der Gemarkung Hurlach soll eine Freiflächensolaranlage errichtet werden. Eine solche Solaranlage soll nach dem Schreiben des Bayerischen Innenministeriums vom 19.11.2009 an eine geeignete Siedlungsfläche angrenzen. Wenn dies nach Prüfung des Einzelfalls nicht möglich ist soll eine vorbelastete Fläche (Konversionsfläche) verwendet werden. Wenn dies nach Prüfung auch nicht gegeben ist, kann nach Überprüfung der Gesamtsituation der Gemeinde auch an anderer Stelle eine solche Anlage errichtet werden, wenn bestimmte Bedingungen eingehalten werden. Hierzu gehört auch, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen und insbesondere die Untere Naturschutzbehörde bestätigen kann, dass dieser Standort nicht in gravierender Weise negativ in die Landschaft eingreift. Der Gemeinderat Hurlach hat einen Grundsatzbeschluss zur Erstellung eines Standortkonzeptes zur Beurteilung solcher Freiflächensolaranlagen gefasst. Ein Vorentwurf liegt bereits vor.

Im konkreten Fall handelt es sich um einen Antrag nach § 12 BauGB. Ein Investor will auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1414, Gemarkung Hurlach, unmittelbar westlich an die neue B 17 anschließend, eine Freiflächensolaranlage errichten. Hierfür ist ein Bauleitplanverfahren notwendig und zwar die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Es soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB das sog. Parallelverfahren angewendet werden.

Nach den Bestimmungen des BauGB sind gemäß § 4 Abs. 1 zunächst die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden kann, zu unterrichten. Dies geschieht durch die Zusendung des Vorentwurfs mit der Bitte, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Dieses Verfahren wurde inzwischen durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergänzt zum Termin 30.04.2010.

2. Ausweisung im bestehenden Flächennutzungsplan:

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 rechtswirksam wurde. Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage Hurlach, westlich der neuen Trasse der B 17 und grenzt an die Gemarkung Igling an.

Der Planbereich umfasst den nördlichen Teil des Grundstücks Flur Nr. 1414 Gemarkung Hurlach. Nach den Bestimmungen des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) kann eine solche Freiflächensolaranlage nur auf einer Fläche errichtet werden, die mindestens drei Jahre vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Ackerfläche genutzt wurde. Dies ist nur für die nördliche Teilfläche der Fl. Nr. 1414 mit ca. 3,6 ha der Fall.

Das Gelände des Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt mit einer überlagernden Signatur „A“ = geeignete Flächen für Aufforstungen, siehe Planausschnitt des bestehenden Flächennutzungsplanes im Maßstab 1 : 5.000 auf der Planzeichnung der 6. Flächennutzungsplanänderung.

3. Übergeordnete Planungsziele und fachliche Informationen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006:

Raumstrukturelle Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume:

Land Bayern, Regierungsbezirk Oberbayern, Landkreis Landsberg am Lech, Verwaltungsgemeinschaft Igling.

Das Gemeindegebiet Hurlach gehört zur Region München (14). Die Gemeinde Hurlach zählt mit der Verwaltungsgemeinschaft Igling zum Unterzentrum Kaufering; Mittelzentrum Landsberg am Lech und hinsichtlich seiner Gebietskategorie zum „Allgemeinen ländlichen Raum“.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 werden folgende Aussagen getroffen:
LEP B IV 2.1 (Z) Erhalt einer flächendeckenden, vielfältigen, nachhaltigen Landwirtschaft;
LEP B V 3.2.3 (G) Erhalt und Ausbau der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien,
LEP B V 3.6 (G): - verstärkte Nutzung und Erschließung erneuerbarer Energien,
LEP B VI 1 Satz 3 (G) Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild achten.
LEP B VI 1.1 Abs. 3 (Z) Zersiedelung der Landschaft verhindern – Neubauf Flächen möglichst in Anbin-
dung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen,
LEP B VI 1.5 Abs. 1 (G) Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Land-
schaft einbinden,
LEP B 1.5 Abs. 2 (Z) Besonders schützenswerte Landschaftsteile grundsätzlich von Bebauung freihal-
ten.

Seitens der höheren Landesplanung wird die Planung grundsätzlich begrüßt. Hinsichtlich des nicht an
eine bestehende Siedlungseinheit angebundenen Standortes verweist die Gemeinde auf das am
16.03.2010 beschlossene Standortgutachten. In unmittelbarem Anschluss an die Ortslage Hurlach
möchte die Gemeinde keine Solaranlage errichtet wissen.

Die Gemeinde Hurlach hat versucht, dem landesplanerischen Ziel (LEP B VI 1.1), wonach Freiflä-
chensolaranlagen als Neubauf Fläche möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausge-
wiesen werden sollen, nachzukommen.

In dem am 16.03.2010 beschlossenen Standortkonzept wurde unter Ziffer 4.1 dargelegt, warum eine
unmittelbare Siedlungsanbindung im Bereich der Ortslage Hurlach nicht möglich ist. Die Gemeinde
Hurlach hat sich dabei in mehreren Sitzungen sehr ausführlich mit der Problematik auseinandergesetzt.
Es wurde dabei auch erkannt, dass die Biogasanlage der Schmid GbR westlich der Ortsla-
ge Hurlach sowie eine weitere in Planung befindliche Biogasanlage südlich der Ortslage westlich der
Kreisstraße LL 2 erhebliche landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch nehmen, wovon wiederum
einige landwirtschaftliche Betriebe durch die verpachtete Fläche oder die Lieferung von Futter für die
Biogasanlagen profitieren. Dies bedingt unter anderem, dass in Siedlungsnähe keine Veränderun-
gen der Nutzungsstruktur möglich sind, es sei denn es gibt Bauland. Der Gemeinderat hat sich nicht
nur über das Büro abiPlan sondern auch von dem Sachgebietsleiter der Unteren Naturschutzbehör-
de, Herrn Heiss, informieren lassen. Herr Heiss hat in seinem interessanten Vortrag die Zusammen-
hänge zur erneuerbaren Energie im allgemeinen und speziell die Beurteilung solcher Solaranlagen
im Außenbereich dargelegt. Dabei lag der „Leitfaden“ für die Freiflächensolaranlagen – IMS vom
19.11.2010 - zugrunde.

Die Gemeinde Hurlach hat zunächst versucht, nachdem im Anschluss an die Ortslage keine geeig-
nete Fläche konkret zur Verfügung gestellt werden konnte, in dem vorbelasteten Raum zwischen
der B 17-alt im Osten und der Bahnstrecke bzw. der B 17-neu im Westen eine Lösung zu finden
bzw. Bereiche festzulegen, die als Standort für eine Freiflächensolaranlage in Frage kommen könn-
ten.

Im nördlichen Teil, zwischen der Bahnhofstraße und der nördlichen Verkehrsspanne mit Anbindung
an die B 17-neu befindet sich ein Gewerbegebiet, das durch einen Bebauungsplan und einer beste-
henden Bebauung belegt ist. Hier soll noch eine Autobahntankstelle mit Rastplatz errichtet werden.
Eine geeignete Fläche für eine Freiflächensolaranlage steht hier nicht zur Verfügung.

Der gesamte südlich der Bahnhofstraße liegende Bereich ist ebenfalls durch den Bebauungsplan
„Oberes Mahd“ belegt, der fast bis zur „Kolonie Hurlach“ an der südlichen Gemarkungsgrenze
reicht. Hier befinden sich im Norden ebenfalls Gewerbebestrukturen und entlang der B 17 alt beste-
hende Gebäude unterschiedlicher Nutzung. Der gesamte restliche Bereich ist Kiesvorbehaltsfläche,
in dem zunächst dem Kiesabbau der Vorrang eingeräumt werden soll. In der Folgenutzung ist land-
wirtschaftliche Nutzung oder auch wegen dem unterdurchschnittlichen Waldanteil in der Gemeinde
Hurlach Waldvermehrung vorzusehen. Dies kann und soll erst in späterer Zeit nach dem Kiesabbau
erfolgen.

Die Kiesvorbehaltsfläche nordöstlich der Ortslage und nördlich der Nordspange soll nach Auffassung der Gemeinde nicht für eine Solaranlage in Anspruch genommen werden. Hier soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden sondern diese Fläche soll dem Kiesabbau vorbehalten bleiben. Die Fläche unmittelbar nördlich an die Ortslage bis zur Nordspange angrenzend scheidet aus: Freisportanlagen, eine größere Fläche mit „Kleinstparzellen“ sowie zwei große landwirtschaftliche Aussiedlungsbetriebe mit ihren hofnahen Flächen.

Der Korridor entlang der Infrastruktur der B 17-neu mit der DB-Strecke wurde ebenfalls beleuchtet. Hierdurch soll eine Zersiedlung der übrigen freien Landschaft vermieden werden. Diese Bereiche sollen bei der anstehenden Novellierung des EEG u. a. als bevorzugte Standorte mit einer Korridorbreite von beiderseits 100 m eingeführt werden. Grundsätzlich liegt die gegenständliche Anlage Dorn mit dem östlichen Teil unmittelbar an diesem Korridor. In Hurlach sind allerdings die Grundstücke alle in Ost-West-Richtung aufgeteilt. Um hier eine geeignete Fläche in Nord-Süd-Richtung, parallel zur B 17-neu bilden zu können, müssten sich mehrere Eigentümer zusammenschließen. Dies ist derzeit nicht möglich; hierzu besteht seitens der Nachbarn keine Bereitschaft.

Die gegenständliche Anlage Dorn, Fl. Nr. 1414, fügt sich durch die nördlich und auch südlich vorhandenen Waldgebiete einschließlich der am Ort der Anlage durchzuführenden Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen gut in die Landschaft ein, was auch die Untere Naturschutzbehörde in der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes am 06.04.2010 bestätigt hat. Zum Bebauungsplan wird von der gleichen Stelle angeregt, festzusetzen, dass die Ausgleichsmaßnahme vor Baubeginn grundbuchlich gesichert wird. Dies wird in der Satzung noch ergänzt. Für die Zeit nach der Solarnutzung sollen einige der Feldgehölze als nachhaltige Biotopstrukturen bestehen bleiben.

Die Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag mit einer Bürgschaft verankert.

Die Anlage auf der Fl. Nr. 1414 wird von dem ehemaligen Landwirt, Herrn Dorn, errichtet. Die Module sollen von einem Betrieb aus der Region, einer Firma aus Landsberg a.L. geliefert und montiert werden. Es handelt sich somit um eine Anlage, die für die regionalen Wirtschaftskreisläufe von großer Bedeutung ist. Die Anlage Dorn kann für die ortsansässige Firma in der Nähe ihres Betriebsstandortes ein Vorzeigeprojekt sein.

3.2 Regionalplan der Region München (14):

Die geplante Anlage mit einer Leistung von ca. 1,2 MWp und Modulen mit einer Höhe von max. 2,5 m leistet einen wichtigen Beitrag für die umweltfreundliche Energieversorgung in der Region München. Sie ist auch schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Das Vorhaben entspricht den Zielen des Regionalplans München B IV Z 2.10.2 und Z 2.10.3.

Im Schreiben der obersten Baubehörde vom 19.11.2009, AZ.: IIB5-4112.79-037/09 wird auf die baurechtliche Behandlung von großflächigen Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, hingewiesen.

Bundesimmissionsschutzgesetz:

Emissionen in Form von reflektiertem Sonnenlicht der Kollektoren und Geräuschen der Umspannstation. Dies kann zu Immissionen in Form von Blendwirkungen der reflektierten Sonnenstrahlen führen. Aufgrund der vorliegenden topographischen Situation sind jedoch Beeinträchtigungen sowohl auf Wohnbebauungen wie auch auf Verkehrsflächen ausgeschlossen.

4. Planung der Sonderbaufläche „Photovoltaik“

4.1 Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung

Der Deutsche Bundestag hat am 25.02.2000 das Erneuerbare – Energien - Gesetz (EEG) verabschiedet und im Januar 2004 novelliert. Ziel des EEG ist es, im Interesse des Klima- und Umwelt-

schutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil Erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch bis zum Jahr 2010 mindestens zu verdoppeln. Dieses Ziel ist auch im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 und im Regionalplan München (14) verankert. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der gleichzeitigen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, dieser gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen. Der Vorhabensträger plant eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 1,2 MWp auf dem oben genannten Gelände mit einer Größe von ca. 2,87 ha Ackerfläche bzw. für einen Geltungsbereich von 3,56 ha zu errichten. Der eingezäunte Bereich weist eine Größe von 2,74 ha auf.

4.2 Plangebiet / Grundstück

Das Gelände liegt im Südosten der Gemarkung Hurlach teilweise an die Gemarkungsgrenze Igling angrenzend. Östlich wird das Plangebiet von der neuen B 17 bzw. der Bahnstrecke Augsburg-Kaufering begrenzt. Nördlich grenzt in ca. 120 m Entfernung Wald an. Auf der Gemarkung Igling grenzen ebenfalls mit Wald bestockte Flächen an. Das Gelände ist eben.

Es bietet sich an, in diesem Bereich eine Freiflächensolaranlage, die der Erzeugung regenerativer Energien dient, zu errichten. Der Landschaftsraum ist durch die das Plangebiet östlich begrenzende Trasse der A 7 neu und die Bahnstrecke Augsburg – Kaufering mit Freileitung bereits erheblich vorbelastet. Es handelt sich nicht um beste Ackerböden. Der Standort eignet sich aus folgenden Gründen besonders gut zur Errichtung einer Solaranlage:

Es herrschen am Vorhabensstandort gute Einstrahlungsbedingungen. Das Plangebiet ist über die vorhandene Wegesituation an das öffentliche Straßennetz ausreichend angebunden. Die äußere Erschließung erfolgt über die Feldwege Fl. Nr. 1407/3, 1419 1415 und 1415/1 bis zur Einfahrt an der östlichen Grenze des Plangebietes. Es wird ausdrücklich betont, dass der Weg Fl. Nr. 888, Gemarkung Igling, nicht in Anspruch genommen wird. Das Gelände liegt von Siedlungsbereichen Hurlach bzw. Weilern und Ortsteilen nicht oder nur geringfügig einsichtig. Es führen hier keine Wanderwege vorbei. Es sind keine besonderen naturschutzrelevanten Flächen unmittelbar betroffen. Eine Einbindung der Anlage in die Landschaft kann durch ortstypische und standortgerechte Eingrünungsmaßnahmen erreicht werden, die gleichzeitig auch eine regional geforderte Vernetzungsstruktur übernehmen können.

4.3 Zufahrt

Die Zufahrt zum Vorhabensgebiet erfolgt von Osten über gemeindliche Feldwege. Die Zufahrt ist im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Hurlach geregelt.

Die Anlage ist im wesentlichen während der Bauzeit frequentiert. Die Wartung der Grünflächen innerhalb der eingezäunten Anlage - auch zwischen den Modulreihen und unter den aufgestellten Modulen - soll über eine extensive Pflege der künftigen Grünfläche mit 1 bis 2-maliger Mahd oder über eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Dadurch ergibt sich auch eine kontinuierliche Beobachtung der Anlage. Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt über Datenübertragung. Dadurch wird sich der Fahrverkehr während des Betriebs der Anlage auf gelegentliche Fahrten beschränken.

4.4 Planung der Anlage

Innerhalb der Sonderbaufläche sind Modulreihen vorgesehen, die von Metallgestellen gebildet werden. Das Gestell wird mit Einzelfundament, z. B. gerammte Stahlträger, gegründet. Wegen der Lichtdurchlässigkeit des Solarglases von bis zu 98 % wird gewährleistet, dass möglichst viel Sonnenergie auf die Photovoltaik-Zellen trifft. Gleichzeitig wird damit die Blendwirkung minimiert. Die Stromabnahme der Photovoltaikanlage erfolgt über die Verlegung einer 20-kV-Kabelleitung zur Anbindung an das Mittelspannungsnetz der LEW. Die Stromleitungen werden als Erdkabel zu einem

Nebengebäude geführt. Die DC-Leistung des PV-Generators beträgt ca. 1,2 MWp, dies entspricht einer bereits mit der LEW abgestimmten AC-Einspeiseleistung.

Die Anlage wird mit einer 2,00 m hohen Einzäunung gesichert. Der Zaun wird innerhalb der Eingrünungs- und Ausgleichsflächenmaßnahme eingebaut. Dadurch wird der Zaun nach Außen eingegrünt und von der freien Landschaft aus gesehen nicht wahrnehmbar. Die Bodenfreiheit beträgt 15 cm.

4.5 Flächenbilanz:

Der Geltungsbereich der Vorhabensmaßnahme umfasst eine Fläche von ca. 3,57 ha. Die Fläche, innerhalb der die Modulreihen aufgestellt werden, ist als Sonderbaufläche dargestellt. Der eingezäunte Bereich weist eine Größe von 2,74 ha auf. Die Fläche außerhalb des eingezäunten Bereichs weist eine Größe von 0,83 ha auf, die als Minimierungs- und Ausgleichsfläche dient.

4.6 Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließung ist über bestehende Straßen und Wege sichergestellt. Die eigentliche Zufahrt entlang der westlichen Seite des Plangrundstücks erfolgt über den Feldweg Fl. Nr. 888. Sonstige Erschließungsmaßnahmen wie Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich. Niederschlagswasser wird auf dem Gelände versickert.

4.7 Grünordnung

Die notwendige Überbauung und damit Versiegelung von Flächen - im vorliegenden Falle insbesondere durch die Modulreihen - stellt nach § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Über das Maß und die Art des Ausgleichs gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) sowie das aktuelle IMS vom 19.11.2009 Auskunft.

Nach diesen aktuellen Vorgabe der obersten Baubehörde ergibt sich für Freiflächenanlagen der Kompensationsbedarf aus der Basisfläche = eingezäunte Fläche multipliziert mit einem Faktor 0,2. Bei einer Eingrünung der Anlage mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Hiervon soll Gebrauch gemacht werden. Innerhalb der um den Zaun vorgesehenen Eingrünungsmaßnahme mit einer Breite von ca. 8 m ergibt sich eine Fläche von = 8.270 m² innerhalb der die erforderliche Ausgleichsfläche von insgesamt 5.480 m² sichergestellt werden kann. Die Ausgleichsfläche wurde gemäß Notarvertrag vom 06.05.2010 zur Eintragung ins Grundbuch vorbereitet.

5. Umweltbericht

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark – Dorn Fl. Nr. 1414 TF“ Gemarkung Hurlach (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

6.1 a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Standort

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Hurlach, westlich der neuen Trasse der B 17 bzw. der Bahnlinie Augsburg – Kaufering und grenzt an die Gemarkung Igling an. Der Planbereich selbst umfasst die nördliche Teilfläche des Grundstücks mit der Flur Nr. 1414 der Gemarkung Hurlach, die bisher als Ackerland genutzt wurde und zwar in Ost-West-Richtung auf der gesamten Länge des Grundstücks mit ca. 465 m und in Nord-Süd-Richtung mit ca. 68 m. Der südliche Bereich des Grundstücks ist Grünland und kommt somit nach dem EEG für eine Solaranlage nicht in Frage. Hier kann allerdings der Geltungsbereich für die südliche Eingrünungsmaßnahme mit ca. 10 m einbezogen werden. Das Gelände ist fast eben.

Im Westen und Osten grenzen landwirtschaftliche Wege an.

Nördlich und südlich grenzen Waldparzellen an.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch der Bebauungsplan „Solarpark – Dorn Fl. Nr. 1414 TF“ Gemarkung Hurlach aufgestellt. Dies erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Das Verfahren wird zeitgleich durchgeführt. Insofern wird der Umweltbericht für beide Verfahren hier zusammengefasst.

Art des Vorhabens

Es soll eine Photovoltaikanlage zur Herstellung von Strom mit den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden. Das Modul selbst besteht an seiner Oberfläche aus gehärtetem Solarspezialglas mit hoher Transmission. Dahinter sind Solarzellen aus reinem Silizium in sogenannter Glas-Folientechnologie eingebettet.

Wegen der Lichtdurchlässigkeit des Solarglases von bis zu 98 % wird gewährleistet, dass möglichst viel Sonnenergie auf die Photovoltaik-Zellen trifft. Gleichzeitig wird damit die Blendwirkung minimiert.

Umfang des Vorhabens/Bedarf an Grund und Boden und Beschreibung der Festsetzungen/Art der Nutzung

Das Plangebiet umfasst 3,57 ha. Die auf dem Ackerland eingezäunte Fläche, auf der die Modulreihen in Ost-West-Richtung aufgestellt werden sollen, ist 2,74 ha groß. Dieser eingezäunte Bereich wird als **Sonderbaufläche (SO Solar)** gemäß § 11 BauNVO mit der näheren Bezeichnung „Solarpark – Dorn Fl. Nr. 1414 TF“ Gemarkung Hurlach dargestellt. Im Bebauungsplan wird mit der Festsetzung einer Baugrenze eine überbaubare Fläche von 2,47 ha festgesetzt. Eine anderweitige Ansiedlung von sonstigen Anlagen soll ausgeschlossen bleiben.

Die für das Sondergebiet erforderliche Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des Plangebietes als Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sichergestellt. Die restliche Fläche innerhalb des Plangebietes wird umgewandelt von Acker in extensives Grünland.

6.1 b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2006:

LEP B V 3.6: - verstärkte Nutzung und Erschließung erneuerbarer Energien -
LEP B VI 1.: – Bewahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes, keine Zersiedelung der Landschaft -
LEP B VI 1.1 Abs. 2: – Anbindung von Bauflächen an möglichst geeignete Siedlungseinheiten-

Regionalplan der Region München (14)

B X 4.1: - verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen-

Schreiben der obersten Baubehörde vom 19.11.2009 Az: IIB5-4112.79-037/09:

Hinweise zur baurechtlichen Behandlung von großflächigen Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen.

Bundesimmissionsschutzgesetz:

Emissionen in Form von reflektiertem Sonnenlicht der Kollektoren und Geräuschen der Umspannstation. Dies kann zu Immissionen in Form von Blendwirkungen der reflektierten Sonnenstrahlen führen.

Denkmalschutzgesetz

Es sind bislang keine Erkenntnisse auf Befunde mit archäologischer Substanz bekannt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

6.2.a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Naturraum	Das Gemeindegebiet von Hurlach liegt im Bereich der Lechterrasse, in einer Höhe über NN von ca. 580 m. Der Boden im Lechfeld ist gekennzeichnet von einer Krume von 15 – 20 cm; ein Lehmunterbau fehlt und direkt unter der Krume kommt eine wasserdurchlässige Kiesschicht von ca. 15 m Mächtigkeit. Charakteristisch für die Gemeindeflur ist die jeweilige Durchschneidung in der Nord-Süd-Richtung, angefangen von der Lechterrassen-Hangkante im Westen, über die Kreisstraße LL 2 hin zur Bundesbahnlinie Augsburg – Kaufering und zur danebenliegenden B 17 bis zum Lech. Die neue Trasse der B 17 liegt westlich der vorgenannten Bahnlinie und begrenzt das Plangebiet mit einigem Abstand im Osten.
Schutzgut Mensch	Im Planungsgebiet selbst und in der nächsten Umgebung befinden sich keine Wohngebäude. Die nächste Wohnbebauung Hurlach liegt nordwestlich des Plangebietes ca. 500 m entfernt. Es führen keine Wander- oder Radwege unmittelbar an dem Plangebiet vorbei.
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Es schließen sich weitere Acker- und Grünlandflächen an. Auf der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche treten keine floristisch und faunistisch interessanten Vorkommen auf.

Schutzgut Boden	<p>Boden</p> <p>Gemäß Bodenschätzkarte (Bayerisches Geologisches Landesamt München, 1976) kommt auf den landwirtschaftlichen Flächen im Untersuchungsgebiet lediglich Lehmboden mit kiesigem Einschlag vor, also keine seltenen oder schützenswerten Böden.</p> <p>Das Plangebiet zählt zu den ackerfähigen Standorten, obgleich Grünland zwischen den Ackerflächen vorzufinden ist.</p> <p>Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass der Boden in der relativ dünnen Krume von 10 – 15 cm Stärke eine Verdichtung aufweist. Eine Nutzung durch die Solaranlage und die Pflege der Fläche als Grünland mit Schafhaltung bzw. extensiver Mahd wird sicher eine positive ökologische Bilanz aufzeigen.</p> <p>Oberflächengewässer</p> <p>Innerhalb des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer vor. Der Grundwasserstand liegt mindestens 6 m unter dem Gelände.</p>
Schutzgut Klima	<p>Das Gemeindegebiet liegt zwischen ozeanischem Klima (kühle Sommer, milde Winter) und kontinentalem Klima (warme Sommer, kalte Winter) in einem Übergangsklima in der Klimazone des Schwäbischen Alpenvorlandes. Hurlach liegt an der Obergrenze der montanen Klimastufe (500 bis 900 m ü. NN). Wichtigste Merkmale sind höhere Niederschläge und niedrigere Temperaturen übers ganze Jahr, als im mitteleuropäischen Übergangsklima.</p> <p>Die Hauptwindrichtung kommt für das Sommerhalbjahr überwiegend aus Südwest, im Winterhalbjahr sind auch gelegentlich Ostwinde zu verzeichnen. Der Haupt - Frischluftstrom von Westen orientiert sich entlang des Talgrundes in südwestlicher Richtung.</p> <p>Die Gemeinde Hurlach liegt gemäß dem Bayerischen Solar- und Windatlas im Bayern weiten Vergleich im oberen Bereich der dort dargestellten Skala. Für den Betrieb der Solaranlage ist jedoch die Globalstrahlung eine wichtigere Größe. Sie beträgt hier ca. 1160 bis 1180 kWh/m² (mittlere jährliche Globalstrahlung). Damit liegt das Planungsgebiet in einem "Sonnengürtel", der sich von Südwest-Bayern bis nach Südost-Bayern erstreckt.</p>
Schutzgut Luft	<p>Belastungen der Luftqualität treten durch die abgesetzte Lage im Plangebiet nicht auf.</p>
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	<p>Relief:</p> <p>Das Plangebiet liegt auf der unteren Lechterrasse im ebenen Gelände auf der Höhe ca. 580 m ü. NN.</p> <p>Landschaftsbild:</p> <p>Es handelt sich um ein ebenes Gelände, geprägt von der Agrarstruktur mit wechselnden Feldern des Ackerbaus und der Grünlandwirtschaft, durchsetzt von Waldflächen.</p> <p>Im östlichen Bereich ist die Gemarkung von Hurlach bereits stark vorbelastet durch die bisherige B 17, die Bahnlinie Augsburg-Kaufering und die neue B 17. Die neue Trasse der B 17 liegt größtenteils in diesem Bereich im Einschnitt mit entsprechenden Brückenbauwerken um die Verkehrsbeziehungen in Ost-West-Richtung herzustellen bzw. aufrecht zu erhalten. Im Bereich des Plangebietes sind im weiteren Umfeld auch eine Reihe von Vorbelastungen durch Kiesgruben mit gewerblichen Nutzungen festzustellen.</p>

Erholung:

Dieser Raum befindet sich nicht in einem speziell ausgewiesenen Raum, der von der Gemeinde Hurlach für die Naherholung zur Verfügung gestellt wäre. Es handelt sich um eine Agrarlandschaft, die nach den Bestimmungen des Freistaates Bayern für Jedermann zugänglich sein soll. Wanderwege führen nicht durch das Plangebiet. Das Grundstück Fl. Nr. 1414 wird nur in der nördlichen Fläche eingezäunt. Mehr als die Hälfte bleibt frei zugänglich; dies gilt insbesondere die das Grundstück umgebenden Feldwege.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung werden keine Schutzgüter vom Vorhaben beeinflusst. Soweit Bodendenkmalfunde aufgedeckt werden, sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz der Denkmalbehörde sofort zu melden. Konkrete Anhaltspunkte für solche Funde gibt es allerdings nicht.

Insofern mangelt es an Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander.

**6.2.b) Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie
c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Naturraum

Die Standortauswahl für das Vorhaben vermeidet siedlungsnah und gut einsehbare Bereiche. Es handelt sich nicht um einen sensiblen und schützenswerten Naturraum.

Die nicht durch Solar-Modulreihen belegte Fläche wird als Grünland angelegt und während des Betriebes der Anlage mit einer Grünlandnutzung umgewandelt. Dies gilt auch für den Bereich der Modulreihen selbst. Lediglich die Fundamente sind hiervon ausgenommen. Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Lebensdauer der Anlage zeitlich begrenzt ist, danach abgebaut und dann die Fläche insgesamt wieder einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zugeführt wird.

Die Bereiche außerhalb der Einzäunung werden mit differenzierten Bepflanzungsvorschriften gemäß Grünordnungsplan bepflanzt und dienen in einer Größenordnung von ca. 0,8 ha auch als Flurdurchgrünung auf einem durchgehenden 8 m breiten Heckenstreifen mit Wiesensaum. Insofern wird hier eine Verbesserung der naturhaushaltlichen Situation erreicht.

Schutzgut Mensch

Bei der Standortauswahl der Anlage wurde auf einen ausreichenden Abstand zu Wohnsiedlungen Wert gelegt.

Es handelt sich bei der Solaranlage um feststehende Solarmodule. Während der Bauzeit der Anlage – ca. 3 bis 4 Monate Bauzeit – ist mit einem gewissen Baustellenverkehr zu rechnen. Der Baulärm wird sich auf wenige Wochen beschränken. In dieser Zeit werden die Fundamente der Module hergestellt. Die weiteren Arbeiten beschränken sich auf Montagearbeiten bzw. Pflanzmaßnahmen.

Eine Beeinträchtigung durch Sonnenreflexionen durch die Modulreihen kann ausgeschlossen werden. Die Module sind so entwickelt, dass sie die Sonne aufnehmen bzw. absorbieren. Das Sonnenlicht soll gerade nicht reflektiert werden. Im übrigen ergibt sich durch die abgewinkelten Solarflächen keine Reflexion auf die Strassen bzw. die bewohnten Bereiche.

Die neue B 17 verläuft in Höhe der geplanten Solaranlage nur ca. 0,5 m

im Einschnitt und ca. 100 m östlich der Anlage; hierdurch können Blendwirkungen auf den Verkehr ausgeschlossen werden. Dies gilt auch die östlich angrenzende Bahntrasse. Im übrigen wird die Anlage durch eine Heckenbepflanzung eingegrünt. Sollten sich trotzdem Probleme in Richtung Blendwirkung einstellen, kann dem bis zur Wirkung der Hecke durch eine grüne Textilbahn abgeholfen werden.

Schutzgut Arten
und Lebensgemeinschaften

Durch die grundsätzliche Beibehaltung einer landwirtschaftlichen Nutzung – hier Umwandlung von Ackerland in Grünland und durch die Strukturanreicherung der Feldflur durch Hecken und sonstige Grünordnungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes - kann die Ansiedlung neuer Arten und Lebensgemeinschaften eher gefördert werden. Die Umwandlung der Ackerflächen in Grünland innerhalb der Einzäunung und in standortgerechte Feldgehölze und Gehölzsäume außerhalb der Einzäunung führt zu abwechslungsreichen kleinklimatischen und kleinstandörtlichen Gliederungen. Durch diese Qualitätsverbesserungen und eine engere Vernetzung der Lebensräume verbessert sich die Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren und auch die Anzahl von ökologisch wertvollen Individuen. Zudem entstehen für die Umgebung bedeutsame Biotoptrittsteine bzw. wichtige Biotopvernetzungslinien. Die Anlage muss aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt werden. Um hier die Barrierewirkung für Klein- und Niederwild zu mildern, soll der Zaun im unteren Bereich einen Bodenabstand von 15 cm aufweisen. Die Abzäunung schließt lediglich höheres Wild (Rotwild) aus. Hase, Fuchs und Dachs u.ä. können sich problemlos Zugang verschaffen..

Insgesamt ist festzustellen, dass eine solche Fotovoltaik-Freiflächenanlage durch die per EEG vorgeschriebene Umwandlung von Acker in extensives Grünland auf jeden Fall eine deutliche Verbesserung der Lebensraumqualitäten für Tier- und Pflanzenarten bringt. Die Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland unter Solarmodulen bewirkt also gut eine Verzehnfachung der Artenanzahl.

Schutzgut Boden

Durch die geplanten Maßnahmen kommt es für die Böden zu einem zeitweisen Verlust der Funktion als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage. Die Umwandlung von Ackerland in Grünland bzw. in Feldgehölze führt aber zu einer Verbesserung des Bodens. Im Zuge der Maßnahmen werden keine tieferegehenden Bodenarbeiten notwendig. Durch die sparsame Fundamentierung mit Einzelfundamenten wird eine Bodenversiegelung weitgehend vermieden. In diesem Zusammenhang ist auch zu betonen, dass bei Abbau der Anlage eine schadlose Rückführung in eine Grünlandbewirtschaftung ohne weiteres erreicht wird. Die Zufahrten zum Plangebiet, zu dem Elektrogebäude und die Montagefläche werden als wasserdurchlässig gekieste Fläche mit wassergebundener Decke hergestellt. Hierdurch werden die natürlichen Bodenverhältnisse zwar verändert, es kommt jedoch zu keiner Versiegelung.

Schutzgut Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht werden. Da keine tieferegehenden Bodenarbeiten notwendig sind, werden auch keine Grundwasserschichten angeschnitten. Es werden keine wassergefährdenden Stoffe im Gebiet eingesetzt. Das Gebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Der Bau der Montagefläche und der Zufahrt (Kiesflächen) wird zu einer geringen, kurzfristigen und räumlich begrenzten Beeinträchtigung der Oberflächenstruktur führen. Ebenso wird es beim Fundamenteinbau der Modulaufständern und

bei der Anpflanzung der Gehölze zu einer kurzfristigen Zunahme von Zersetzungsprodukten und damit zu einer geringen Zunahme der Grundwasserbelastung kommen.

Nach dem Bau ist jedoch wegen der maximalen Nutzungs-
extensivierungen und dem Verzicht auf jede Düngung sowie Spritzmittel-
anwendung eine deutliche Verbesserung der Grundwasserqualität zu
erwarten.

Um die neuen Bodennutzungen (Grünland, Feldgehölze und Gehölz-
säume) zu erreichen, soll zum Schutz des Grundwassers kein erneuter
Umbruch durchgeführt, sondern durch fachgerechte schonende Pflege
(Aushagerung und natürliche Sukzession) der gewünschte Entwick-
lungszustand erreicht werden.
Insgesamt sind deutlich positive Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima

Zur Vermeidung von nachteiligen kleinklimatischen Veränderungen (Bo-
denenerwärmungen, Luftaustrocknung) wird die Bodenversiegelung so
gering wie möglich gehalten.
Die Beschattung der Bodenflächen und die Ableitung von Sonnenener-
gie in das Stromnetz führt zu einer Verringerung der Wärmeeinstrahlung
auf den Standort und damit zu einer Erhöhung der Frischluftproduktion.
Module und Eingrünung erzeugen Windwiderstand. Die Abbremsung
wirkt sich jedoch positiv auf die Umgebung aus.
Zudem werden interessante kleinklimatische Unterschiede geschaffen.
Insgesamt sind deutlich positive Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft

Die Anlagen verursachen keine Emissionen.
Ein Schadstoffeintrag in die Luft ist durch die geplante Anlage und deren
Betrieb nicht zu erwarten. Die geringen Beeinträchtigungen während der
Bauzeit spielen aufgrund der Vorbelastungen anderer Nutzungen in der
weiteren Umgebung keine Rolle.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die aufgestellten Modulreihen
beeinträchtigt. Durch die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen kann
die Beeinträchtigung weitgehend vermieden werden.

Von der Ortslage Hurlach ist eine Ein- und Aufsicht auf die Anlage durch
die dazwischenliegenden Hindernisse durch Vegetation und Waldflächen
ausgeschlossen bzw. nicht als Beeinträchtigung anzunehmen. Dies gilt
auch für die Ortslagen von Kaufering und Igling.

Die Wald- und Heckenbestände nordwestlich und südlich der geplanten
Anlage bilden eine natürliche Sichtbehinderung auf die Anlage. Eine
Spiegelung durch die Module ist wegen der hohen Absorptionskraft (et-
wa 98 % der Strahlung) zu vernachlässigen.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Die im weiteren Umkreis liegenden Sach- und Kulturgüter werden durch
das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Wechselbeziehungen

Das Vorhaben wird zu einer Verbesserung der Bilanz für die Schutzgüter
Boden, Wasser und Kleinklima beitragen. Daraus resultieren wesentliche
ökologische Verbesserungen für den Artenschutz im Bereich von Flora
und Fauna.

6.2.d) Beschreibung der zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen sowie in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Naturraum	Der Flächenbedarf der baulichen Anlage selbst von ca. 2,74 ha = eingezäunter Bereich wird örtlich den Naturraum beeinträchtigen. Eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung ist jedoch nicht zu erkennen oder zu erwarten. Hierzu tragen auch die Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes und die Ausgleichsmaßnahmen von insgesamt 0,8 ha bei.
Schutzgut Mensch	Durch das Vorhaben sind <u>keine</u> erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für die Bevölkerung der Gemeinde Hurlach oder der angrenzenden Nachbargemeinden mit ihren Ortsteilen und Weilern zu erwarten.
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	Durch die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung und zum Schutz der Arten- und Lebensgemeinschaften werden sich hier keine nennenswerten nachteiligen Beeinträchtigungen einstellen. Lediglich für Rotwild und die ohnehin selten zu erwartenden Wildschweine mag es örtlich zu kleineren Anpassungen kommen, die jedoch angesichts des großräumig vorhandenen Rückzugsraumes nicht ins Gewicht fallen. Auf die Vorbelastungen durch die im Umfeld der geplanten Anlage bereits bestehenden Anlagen wird hingewiesen.
Schutzgut Boden	Durch das Vorhaben sind keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für den Boden zu erwarten.
Schutzgut Wasser	Durch das Vorhaben sind keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.
Schutzgut Klima und Luft	Durch das Vorhaben sind keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für das Klima und Luft zu erwarten. Innerhalb der Anlage können sich die kleinklimatischen Verhältnisse - allerdings nur lokal begrenzt - verändern, was jedoch nicht zu einer nachteiligen Beeinträchtigung führt. Es kann eher zu einer Verbesserung z. B. der Luftfeuchtigkeit und Reduzierung der Erwärmung führen.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Durch das Vorhaben sind nachteilige Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Da die Anlage jedoch weit genug entfernt von Hurlach und anderen Siedlungsbereichen sowie von Wanderwegen und Verbindungsstrassen liegt, kann diese Beeinträchtigung als hinnehmbar bezeichnet werden. Auf die Vorbelastungen u. a. durch die neue B 17 und die vorhandene Bahntrasse wurde bereits hingewiesen.
Schutzgut Sach- und Kulturgüter	Durch das Vorhaben sind keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für Sach- und Kulturgüter zu erwarten.
Wechselbeziehungen	Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern werden durch diese neue Nutzung nicht verschlechtert.

Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Standortalternativen und Begründung zur Auswahl	Der ausgewählte Standort eignet sich aufgrund seiner abgesetzten und seiner fast verschattungsfreien Lage besonders gut für die Errichtung einer solchen Solaranlage.
---	---

Alternative Bebauungs-
konzepte und Begrün-
dung zur Auswahl

Es ist nicht zu erwarten, dass alternative Nutzungskonzepte geringere Auswirkungen auf die Belange der Schutzgüter aufweisen. Durch die Aufnahme der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes und die detaillierten Festsetzungen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen finden die Belange der Schutzgüter bereits in der Planungsphase verstärkt Berücksichtigung.

Die Gemeinde Hurlach hat eine Standortentscheidungsgrundlage für solche Solaranlagen erstellt. Sie wurde am 16.03.2010 beschlossen. Hierbei hat sich bereits herausgestellt, dass die im IMS vom 19.11.2009 empfohlene und aus den Vorgaben des LEP für allgemeine Siedlungsvorhaben geforderte Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten für die Ortslage Hurlach nicht in Frage kommt.

Dies ergibt sich aus den topographischen Bedingungen

- Obere Lechtterrasse im Westen mit einer Biogasanlage und den entsprechenden Ackerbaulichen Nutzungen,
- der daran anschließenden Hangterrasse mit der Ortslage Hurlach mit den in Nord-Süd verlaufenden Verkehrsadern und der freien Ausdehnung des Ortes in Nord-Süd und in östlicher Richtung. Diese Siedlungsentwicklungsmöglichkeit soll durch größere Freiflächensolaranlagen, auch aus Gründen der guten Bodengüten in diesem Raum, nicht überstellt werden.

Aus diesen Grundvoraussetzungen wurde die Standortuntersuchung auf jene Bereiche konzentriert, die im östlichen und südöstlichen Bereich der Gemarkung Hurlach liegen. Hier befinden sich in einigen Bereichen Ackerstandorte mit nicht sehr hochwertigen Bonitäten und durch die Verkehrsachsen bereits zerschnittenen Landschaftsteile, mit Kiesgruben durchsetzt.

Gleichwohl hat die Gemeinde Hurlach in ihrem Standortkonzept den gesamten Raum außerhalb der Ortslage Hurlach einschließlich einem „Sicherheitsbereich“ für Freiflächensolaranlagen zur Disposition gestellt, wobei hier jeweils eine Begutachtung durch die Untere Naturschutzbehörde und bezüglich der Beanspruchung wertvollen Ackerbodens das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorliegen soll. Im gegenständlichen Fall der Fl. Nr. 1414 sieht die Untere Naturschutzbehörde keine gravierenden Beeinträchtigungen der Landschaft und das AfELF hat ebenfalls zugestimmt.

Aus den hieraus bereits vorliegenden Ergebnissen, lässt sich für den gegenständlichen Standort eine positive Entscheidung ableiten.

6.3. Zusätzliche Angaben über

a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Besondere technische Verfahren bei der Umweltprüfung waren für die geplante und beschriebene Maßnahme nicht erforderlich. Es haben sich auch keine Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben ergeben.

b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Mit der Bewirtschaftung der Grünlandflächen innerhalb der Flächen für Ausgleichs- und Ortseingrünungsmaßnahmen besteht die Gefahr, dass sich eine stärkere Mäusepopulation aufbaut und dadurch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Mitleidenschaft gezogen werden könnten. Dies soll nach spätestens 5 Jahren überprüft und gegebenenfalls Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Es werden entlang der nördlichen Flanke des Plangebietes Sitzstangen für Greifvögel angebracht, um dem natürlichen Regulativ neben den Eingrünungsmaßnahmen die Lebensraumbedingungen optimal zu gestalten.

Sonst sind keine erhebliche nachteilige Auswirkungen von der Maßnahme zu erwarten.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorgesehene Planung sieht die Ausweisung eines Sondergebietes "Solaranlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vor. Der Standort liegt an der südlichen Grenze von Hurlach in Nähe zur Gemarkung Igling.

Die Solaranlage besteht aus feststehenden Modulreihen, die in Ost-West-Richtung montiert werden. Hierzu gehört ein Technikgebäude. Für diese mit Modulen überstellte Fläche bildet eine Baugrenze den rechtlichen Rahmen. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 2 bis 5 m vom Zaun nach Innen versetzt. Der eingezäunte Bereich ist ca. 2,74 ha groß.

Außerhalb des Zaunes wird eine ca. 8 m breite Hecke die Anlage eingrünen. Diese auch als „Ortsrandeingrünung“ fungierende Eingrünungsmaßnahme soll so gestaltet werden, dass die durch die Modulrichtung vorgegebene Ost-West-Richtung etwas aufgelöst wird.

Das Plangebiet ist eben. Durch die östlich angrenzende B 17 neu und die vorhandenen Bahnstrecke ist eine Vorbelastung gegeben. Die Landschaft wird landwirtschaftlich genutzt zum Ackerbau und teilweise als Grünland. Sie ist ferner durchsetzt von kleineren und größeren Waldflächen. Durch die Solaranlage wird das Landschaftsbild lediglich minimal beeinträchtigt. Diese Einflüsse werden durch geeignete planerische Maßnahmen minimiert und hinsichtlich der Auswirkungen auf Flora und Fauna deutlich verbessert gegenüber der bisherigen ackerbaulichen Nutzung.

Auf die Schutzgüter Naturraum, Mensch sowie Sach- und Kulturgüter besteht kein negativer Einfluss.

Die Schutzgüter Klima und Luft erfahren durchaus einen positiven Einfluss. Durch die Solaranlage sind vor allem die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften positiv beeinflusst.

Durch die Einzäunung der Anlage wird das Plangebiet lediglich für Rotwild und Schwarzwild unzugänglich, die aber problemlos in andere Bereiche ausweichen können. Durch die Bodenfreiheit im unteren Bereich des Zaunes lassen sich aber für alle kleineren Arten ruhigere Bereiche und Nischen entwickeln, die insbesondere in den Grünflächen zu einer Artenvielfalt führen können. Insgesamt betrachtet nimmt der ökologische Wert der Flächen im Geltungsbereich deutlich zu.

Insgesamt betrachtet, rechtfertigt die Lagegunst und die vorbelastete Situation eine Nutzung der Fläche für eine großflächige Solaranlage.

Gemeinde Hurlach, 20.05.2010

Böhm, 1. Bürgermeister



Marktoberdorf, 11.05.2010

Gerhard Abt, Stadtplaner

