

# **B E G R Ü N D U N G**

## **zum Bebauungsplan Nr. 11, Photovoltaische Sonnenenergienutzung**

Gemeinde Sachsenkam, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen, umfassend die Grundstücke mit den Flurnummern 1899 und 1692 der Gemarkung Sachsenkam.

Entwurfsverfasser : Planungsbüro Robert Beham BFIA  
Auf der Tränke 5, 83623 Bairawies  
Tel. 08027 / 413 und 298 - Fax 08027 / 1642

### **1.0 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan (Stand 1. Änderung) entwickelt.  
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (Stand 1.. Änderung) sieht eine bauliche Nutzung in diesem Bereich vor, so dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird.

### **2.0 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes**

2.1 Das bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene Gebiet, soll zu einem Sondergebiet (i.S.V. § 11 Abs. 2 BauNVO) zur photovoltaischen Sonnenenergienutzung ausgewiesen werden.

3.2 Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage werden explizit folgende Anforderungen erfüllt:

3.2 a **§ 1 Abs 5 Nr. 7 BauGB** - Allgemeine Belange des Umweltschutzes z.B. durch Emissionsvermeidung und -verminderung durch die Nutzung erneuerbarer Energien.

Die geplante Solaranlage produziert völlig emissionsfrei Strom in einer Spitzenleistung von 1,12 MWp. Der dadurch reduzierte CO<sub>2</sub> - Ausstoß entspricht etwa der Leistung von 150 ha Wald.

3.2 b **LEP Bayern B V 3.6** - Verstärkte Erschließung und Nutzung von "Erneuerbaren Energien".

Dem Hinweis im LEP, dass derartige Anlagen möglichst an geeigneten Siedlungseinheiten angebunden werden sollen, muss entgegengehalten werden, dass bei restriktiver Anwendung dieser Forderung, der Bau neuer Solarparks entscheidend eingeschränkt wäre und damit im Widerspruch zur Absicht der Förderung solcher Anlagen stünde.

Der gewählte ortsentfernte und wenig einsehbare Standort bedeutet im konkreten Fall einen deutlich geringeren Eingriff in das Landschaftsbild als ein Standort in Siedlungsnähe (z.B. am Ortsrand von Sachsenkam) welcher sich nicht adäquat einfügen würde (siehe auch Ziffer 4).

Es ist eine Tatsache, dass bisher keine einzige Planung in Siedlungsnähe umgesetzt wurde.

3.2.c **§ 1 Abs. 5 BauGB** - Nachhaltige Planung zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt.

Dieses gehört heute zu den vorrangigen Zielen von Politik und Gesellschaft.

Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und knapper werdende Ressourcen machen neue Denkansätze notwendig. Die Sonne liefert uns täglich das 15.000-fache des Weltenergiebedarfes.

Unter den regenerativen Energien bietet die Photovoltaik langfristig die größten Potenziale zur Stromerzeugung. Sie wandelt das unerschöpfliche Sonnenlicht ohne Emission von Schadstoffen oder Geräuschen direkt in elektrische Energie um.

4. Die Modultische aus einer Holz-Aluminium-Konstruktion werden auf Streifenfundamenten aus Beton stehen, so dass max. 3 % der Bruttofläche versiegelt werden.  
Die Module sind nach Süden ausgerichtet, haben eine Neigung von ca. 30 ° zur Horizontalen und eine Höhe von max. 2,65 m.  
Das Areal wird gemäht oder kann mit Kleintieren (z.B. Schafen) beweidet werden.  
Integriert in die umlaufende Eingrünung wird ein Maschendrahtzaun mit 1,50 m Höhe über Gelände und mit 3 Reihen Stacheldraht (Gesamthöhe über Gelände = 2,00 m). Die Einzäunung ist visuell nicht erkennbar.  
Das Gelände wird nicht beleuchtet. Als Gebäude wird ein Trafohaus mit einer Grundfläche von max. 55 m<sup>2</sup> errichtet, dessen Gestaltung einem landwirtschaftlichen Feldstadel gleichen muss.

### 3.0 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Gebiet liegt westlich der Ortschaft Sachsenkam an der Verbindungsstraße Sachsenkam/Kirchbichl (Kreisstraße TÖL 10) in einer Entfernung von ca. 1000 m (Luftlinie) zum Ortsrand und hat eine Fläche von ca. 4,30 ha. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit bewegtem Gelände.

### 4.0 Geplante bauliche Nutzung

- 4.1 Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNVO)	Nettofläche	Flurnummern
Sondergebiet Photovoltaische Sonnenenergienutzung	26.051,00 m <sup>2</sup>	1899

- 4.2 Im Baugebiet sind vorgesehen:  
Solarmodule montiert auf Modultischen mit ca. 30 ° Neigung und ein Nebengebäude als Trafohaus.

### 5.0 Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 ff BauGB)

Entfällt

### 6.0 Erschließung

- 6.1 Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Kreisstraße TÖL 16 und den Gemeindeweg mit der Fl.Nr. 1692.  
6.2 Das Gebiet erhält keinen Anschluss an die Wasserversorgung und Kanalisation, da zur Betreibung der Anlage kein Wasser benötigt wird und somit kein Abwasser anfällt.  
6.3 Eine Beseitigung von Abfällen (Müllabfuhr) ist nicht nötig, da zur Betreibung der Anlage kein Hausmüll anfällt.  
6.4 Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluss an das Versorgungsnetz des zuständigen Energie-Versorgungsunternehmens (EVU).

#### **7.0 Grünordnung / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG**

Nach § 21 BNatSchG sowie § 1a Abs. 2 Nr. 2 und § 1a Abs. 3 BauGB sind Städte und Gemeinden verpflichtet, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Um die abwägungsrelevanten Informationen zu ermitteln, wurde das Regelverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003) auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11, Sondergebiet "Photovoltaische Sonnenenergienutzung" angewandt (vgl. Fachbeitrag des Büros U-Plan vom März 2004).

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die sich hier im besonderen auf die Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine umfassende Gebietsrandeingrünung konzentrieren, ergibt sich ein naturschutzfachlicher Ausgleichsflächenbedarf von 8.076 m<sup>2</sup>. Der erforderliche Ausgleich wird auf dem Flurstück Nr. 1889, Gemarkung Sachsenkam innerhalb des Plangebietes realisiert.

Bei den Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um die Entwicklung eines gestuften Waldrandes aus Gehölzen mit einem vorgelagerten Grassaum. Die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche wird ökologisch aufgewertet, indem der Waldrand mit Grassaum einen landschaftsbildgerechten, naturnahen Übergang vom Wald zu dem anschließenden Landschaftsausschnitt darstellt und zugleich neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Zusammenhang mit umliegenden, naturnahen Lebensräumen (z.B. anschließender Mischwald) schafft. Mit dem natürlicheren Bewuchs gehen auch Verbesserungen für den Boden, das Grundwasser und die Landschaftsbildqualität einher.

Die mit der Bebauungsplanung Sondergebiet „Photovoltaische Sonnenenergienutzung“ verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird damit Rechnung getragen.

#### **8.0 Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit gemäß § 3c UVPG (Umweltbericht)**

Der Bebauungsplan Nr. 11, Sondergebiet „Photovoltaische Sonnenenergienutzung“, ermöglicht auf einem Flächenumgriff von größer 20.000 m<sup>2</sup> die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 21. Februar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I 1950) ist für eine bauliche Anlage, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Abs. 1 Satz 1 durchzuführen (vgl. Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG).

Aufgrund der Flächengröße des Vorhabens sind die Voraussetzungen zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfungen erfüllt.

Der UVP-Vorprüfung wurden die in der Anlage 2 des UVPG benannten Kriterien zugrunde gelegt.

Im Erläuterungsbericht zur UVP-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 11, Photovoltaische Sonnenenergienutzung vom März 2004, gefertigt vom Büro U-Plan, Königsdorf, ist das Ergebnis der UVP-Vorprüfung im Detail hergeleitet und beschrieben.

Die Vorprüfung führte zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben bei Berücksichtigung der durch den Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Demzufolge ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Die Gründe für die Vermeidung von erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen sind zum einen in der Art der Anlage, zum anderen in den im Bebauungsplan verankerten Festsetzungen zu finden. So wirkt die Anlage, die der Nutzung regenerativer Sonnenenergie dient, per se positiv auf die Umwelt. Die verbleibenden negativen Aspekte (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung) werden durch Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes sowie durch entsprechende Gehölzpflanzungen auf ein unerhebliches Maß reduziert bzw. kompensiert.

In einer ergänzenden Überprüfung wurden Alternativstandorte, die eine Anbindung an den Siedlungsort Sachsenkam aufweisen, untersucht. Unter Berücksichtigung der Aussagen des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans der Gemeinde Sachsenkam (Dezember 2001) wurden neben den Schutzgütern Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Ortsbild/Erholung u.a. auch ortsplanerische Aspekte sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ (Einsehbarkeit der Anlage von angrenzenden Gebieten) in die Prüfung einbezogen (vgl. Standortalternativenprüfung zur Errichtung einer Fotovoltaikanlage in der Gemeinde Sachsenkam, Juni 2004). Zusammenfassend wurde festgestellt, dass gerade in einem als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesenen Bereich mit dem gewählten Standort eine Fläche gefunden wurde, die eine weitgehende Einbindung der Anlage in die Landschaft ermöglicht. Den verbleibenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurde durch Festsetzung einer Ausgleichsfläche Rechnung getragen, die über das übliche Flächenmaß hinausgeht.

**9.0 Weitere Erläuterungen** (insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 6-9 BauGB)

- 9.1 Die vorgeschriebene Bauweise des Trafohauses einschl. der Dachneigung ist beabsichtigt, damit das Gebäude dem Charakter eines landwirtschaftlichen Feldstadels entspricht.
- 9.2 Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken.  
Die Abstände sollen die anliegenden, landwirtschaftlich genutzten Grundstücke vor Verschattungen und damit verbundenen Ertragseinbußen schützen.
- 9.3 Einzäunung  
Die vorgeschriebene Einzäunung soll verhindern, dass das Gelände durch unbefugte Personen betreten wird und dass durch z.B. weidende Kühe Schäden an der Anlage entstehen.

**10.0 Verfahrensbeteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB**

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in den genannten Zeiten folgende Beteiligungsphasen durchlaufen:

- 1. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange fand statt in der Zeit vom ~~13.04.04~~ bis ~~13.05.04~~.
- 2. Die öffentliche Auslegung fand statt in der Zeit vom 04.08.2004 bis 06.09.2004

Bairawies, den 01.04.2004  
Geändert am: 15.07.2004

Sachsenkam, den 20.10.04

Entwurfsverfasser

**PLANUNGSBÜRO  
ROBERT BEHAM BFIA**

Auf der Tränke 5  
83623 BAIRAWIES  
☎ 0 80 27 / 413 oder 298

Robert Beham



1. Bürgermeister