

Gemeinde

**Olching**

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

Solarpark Esting/Unterfeld

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Grünordnungsplanung

Margarethe Waubke, Landschaftsarchitektin  
Stöberlstraße 33, 80687 München

Az.: Olc412-81

Bearb.: Lö/Pi/Ge

**Begründung**

Inhalt

<b>A Städtebauliche Begründung .....</b>	<b>3</b>
1 Planungsanlass und Planungsziel.....	3
2 Bestand und städtebauliche Situation .....	3
3 Planungsrechtliche Situation.....	3
4 Planungsziele.....	5
5 Inhalt des Bebauungsplanes .....	5
6 Erschließung.....	6
<b>B Umweltbericht.....</b>	<b>7</b>
1 Vorbemerkung zum Umweltbericht und zum Planungsvorhaben.....	7
2 Umweltprüfung des Vorhabens.....	8
3 Prognose, Planungsalternativen, Überwachung.....	13
4 Zusammenfassung Umweltbericht .....	13
<b>C Anlagen.....</b>	<b>14</b>

## **A Städtebauliche Begründung**

### **1 Planungsanlass und Planungsziel**

Der Gemeinderat von Olching hat am 30.06.2005 für das Gebiet am nördlichen Ortsrand von Olching, Ortsteil Neu-Esting, westlich der B471, die Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Realisierung eines Solarparks beschlossen. Der Bebauungsplan erhielt die Bezeichnung Bebauungsplan „Solarpark Esting/Unterfeld“. Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München wurde mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragt. Der Umweltbericht und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde durch die Landschaftsarchitektin Frau Waubke bearbeitet.

### **2 Bestand und städtebauliche Situation**

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Olching im Bereich Neu-Esting. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 15,2 ha. Es erstreckt sich nordwestlich des Kreuzungsbereichs der S-Bahntrasse und der B471 bis an die Grenze zur Nachbargemeinde Maisach. Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich.

Im Norden wird die Fläche begrenzt von der Verlängerung der aus Maisach kommenden Hugo-Brunninger-Straße, nördlich der Straße schließen sich der landwirtschaftlich genutzte Außenbereich, sowie eine vom nahe liegenden Reiterhof Gernlinden genutzter Reitplatz an. Diese Flächen gehören bereits zum Gemeindegebiet von Maisach. Die Wohnbebauung des Ortsteils Gernlinden, Gemeinde Maisach beginnt westlich in ca. 500 m Entfernung.

Im Osten wird das Planungsgebiet begrenzt durch die auf einer zur S-Bahntrasse hin ansteigenden Böschung verlaufende B471. Jenseits der B471 befindet sich die Wohnbebauung des Ortsteils Neu-Esting. Parallel zur B471 verläuft ein Feldweg. An der östlichen Grundstücksgrenze tangiert auch eine 110 KV-Stromleitung der E.ON mit ihrem Schutzstreifen das Gelände.

Im Süden begrenzt die in einem Einschnitt verlaufende Bahntrasse der S4 das Grundstück. Südlich der Kreuzung B471/ Bahntrasse und gegenüber dem Planungsgebiet befindet sich ein noch nicht vollständig bebautes Wohngebiet.

Das Planungsgebiet ist eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bis auf eine Baumreihe entlang der Erschließungsstraße weist die Fläche keine weiteren Grünstrukturen auf.

### **3 Planungsrechtliche Situation**

Olching ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs des großen Verdichtungsraums München festgelegt und liegt an der überregionalen Entwicklungsachse im Verlauf der Bahnlinie München - Augsburg (bis Mammendorf S 4). Im Regionalplan München sind die in den regionalen Grünzug eingebetteten Siedlungsbereiche von Olching sowie Esting / Neu-Esting / Geiselbullach als Bereiche festgelegt, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen. Die im Regionalplan festgelegten Lärmschutzbereiche des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck umfassen weite Teile des Gemeindegebiets. Das Planungsgebiet liegt teilweise in der Schutzzone B mit einer Lärmbelastung

von 67 bis 75 dB(A), in der eine uneingeschränkte gewerblich/industrielle Entwicklung zulässig ist (RPM, B II 6.2 ff). Derzeit steht die Auflösung des Militärflugplatzes und dessen zivile Nachfolgenutzung zur Diskussion.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs „Schöngesinger Forst/Maisacher Moos/tertiäres Hügelland bei Dachau“, im Abschnitt „Maisach-Bergkirchen“. Der betroffene regionale Grünzug im Abschnitt „Maisach-Bergkirchen“ dient dem Erhalt eines großräumigen, in Zusammenhang mit dem Dachauer Moos stehenden Kaltluftentstehungs- bzw. Frischluftproduktionsgebietes. Der Grünzug hat eine wichtige Bedeutung als siedlungsnaher, landschaftlich geprägter Bereich für Naherholung. Ein Seitenast des Grünzugs im Bereich zwischen Gernlinden und Neuesting/Esting hat besondere Bedeutung für die Siedlungsgliederung, er soll insbesondere zwischen Gernlinden und Neuesting ein Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete vermeiden.

Planungen in regionalen Grünzügen sind im Einzelfall möglich, soweit sie den jeweiligen Funktionen nicht entgegenstehen: Durch die zeitlich begrenzte Nutzung als Solarpark ist die Funktion des Grünzugs für das Bioklima sowie den Luftaustausch nicht betroffen. Auch die Naherholungsfunktion ist im Plangebiet aufgrund der Lage zwischen Bundesstraße und S-Bahntrasse sowie der gegenwärtigen Nutzung als Acker als gering einzustufen. Die temporäre Nutzung der Fläche als Solarpark beeinträchtigt diese kaum. Der Solarpark wird zudem ringsum eingegrünt und somit in die Landschaft eingegliedert. Die Gefahr des Zusammenwachsens der angrenzenden Ortsteile ist aufgrund der Trennwirkung der Bundesstraße und der Immissionen durch die Bahn als gering einzustufen.

Bei der Solarnutzung soll es sich um eine temporäre Nutzung handeln, die nach ca. 40 Jahren wieder abgebaut und der bisherigen Nutzung wieder der Landwirtschaft zugänglich gemacht wird. Damit wird der Status-quo wieder hergestellt und die Grünzugfunktionen nicht nachhaltig gestört. Eine dauerhafte Annäherung der Siedlungsgebiete und Beschneidung des Grünzuges wird daher durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Die Gemeinde Olching verfügt über den 1984/85 ausgearbeiteten, aber erst in der Fassung vom 28.07.1992 am 10.03.1993 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplan mit einer jeweils rechtswirksamen 2., 3., 4. 6. und 8. Flächennutzungsplan-Änderung; die 7., 9. und 11. Flächennutzungsplan-Änderung sind derzeit in Bearbeitung bzw. im Verfahren. Eine 10. Flächennutzungsplan-Änderung ist als Voraussetzung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans notwendig und wird im Parallelverfahren durchgeführt. Der derzeitige Stand des Flächennutzungsplans ist in einer (als solche nicht rechtswirksamen) digitalen Gesamtdarstellung vom Januar 2005 zusammengefasst; eine Neuaufstellung ist in Arbeit.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück FlNr. 737 Gmk. Esting Fläche für die Landwirtschaft dar. Auf dem Grundstück ist das Bodendenkmal H4.1 eingetragen. Die Böschung der B471, die das Planungsgebiet im Osten begrenzt, ist als Verkehrsbegleitgrün dargestellt, die S-Bahntrasse als Fläche für Bahnanlagen.

Die Wohnbebauungen an der Hubertusstraße und an der Ringstraße in Neuesting sind als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Westen und Norden grenzt das Plangebiet an im Flächennutzungsplan Maisach dargestellte Flächen für die Landwirtschaft.

## 4 Planungsziele

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die Errichtung eines Solarparks auf der Fläche zu ermöglichen. Es sollen ca. 131.930 qm Solarfläche (Photovoltaik-Anlage) entstehen, mit einer Leistung von 5,022 MWp. Damit leistet die Planung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zu dem im Landesentwicklungsprogramm formulierten Ziel einer Förderung der Energiegewinnung über erneuerbare Energiequellen.

## 5 Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Die Solarmodule stehen auf Schraub oder Rammfundamenten. Die Aufstellung der Solarmodule erfolgt auf Metallgestellen in Ost-West-Richtung mit einem Aufstellwinkel zur Erdoberfläche von 25°. Es werden jeweils 5 Module übereinander montiert, so dass sich ein Modulquerschnitt von 3,31 m Breite und max. 2,25 m Höhe ergibt. Die Oberkante ist maximal 2,75 m hoch, die Unterkante hat eine Höhe von ca. 1,20 m. Die Module werden in Reihen angeordnet wobei die Reihen untereinander einen Abstand von ca. 5,00 m haben, um sich nicht gegenseitig zu verschatten. In Ost-West-Richtung werden drei Wege, in Nord-Süd-Richtung jeweils zwei Wege freigehalten, um eine Zugänglichkeit der Module zu ermöglichen. Diese Wege werden ebenfalls nicht versiegelt. Der gewonnene Strom wird in das 20-kV-Netz der E.ON Bayern AG eingespeist.

Betriebsnotwendig ist weiterhin die Errichtung von drei Betriebsgebäuden in Garagengröße. Weitere Gebäude für eine etwaige Bewachung sind auf Grund der Einfriedung nicht notwendig.

Um die Anlage landschaftlich einzubinden, ist eine 8 m breite Randeingrünung vorgesehen. Auf der Südseite gegenüber der Bahntrasse wurde auf eine Randeingrünung verzichtet, da hier bereits Ausgleichsflächen der Bahn untergebracht sind und eine zusätzliche Randeingrünung somit nicht notwendig ist.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bereich, der mit Photovoltaik-Anlagen überbaut werden darf, ist im Bebauungsplan mit einer Baugrenze umgrenzt und umfasst eine Fläche von ca. 13,2 ha.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 2,75 m.

Aufgrund der Lage des Bodendenkmals wird die Gründungstiefe der Punktfundamente der Solarpaneele, der Streifenfundamente sowie sonstiger Maßnahmen (z.B. Fundamente zur Errichtung des Blendschutzes, Kabelgräben) auf max. 1,80 m beschränkt.

### 5.3 Grünordnung

Die großflächige Anlage ist nach Norden, Westen und Osten mit einer 8 m breiten Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern eingegrünt. Diese Pflanzungen müssen jedoch aufgrund der Nutzung der Anlage auf die Höhe der Module geschnitten / gepflegt werden. Die Strauchpflanzung ist für die Anwuchszeit von 5 Jahren mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, dieser Zaun ist danach abzubauen. Der Boden unterhalb der Module ist extensiv zu pflegen, d.h. entweder durch Mahd oder durch Beweidung (Durchzug, keine

Standweide).

#### **5.4 Einfriedung**

Aus versicherungstechnischen und sonstigen Gründen, insbesondere zum Schutz gegen Beschädigung, muss die Photovoltaik-Anlage zur Gänze eingezäunt werden. Hierfür ist ein 2,30 m hoher Sicherheitszaun mit einem Stacheldrahtabschluss vorgesehen, der durch die vorgesehene Bepflanzung mit mittelhoch wachsenden Büschen und Sträuchern weitgehend verdeckt werden soll. Der Zaun wird entlang der Eingrünung errichtet und nicht auf der Außengrenze des Grundstücks, damit wird einerseits gewährleistet, dass die benachbarte landwirtschaftliche Fläche nicht in ihrer Bewirtschaftung beeinträchtigt wird und andererseits bleiben die Gehölzpflanzungen nach außen frei. Der Zaun wird so errichtet, dass er für Kleintiere kein Hindernis darstellt.

#### **5.5 Immissionsschutz**

Um gegenüber der Bahnlinie eine Beeinträchtigung durch Reflexion zu vermeiden, werden zwei Blendschutzeinrichtungen in Form einer dauerhaft sichthemmenden Verdeckung oder einer undurchsichtigen Immissionsschutzwand mit einer maximalen Höhe von 2,50 m angebracht. Diese Immissionsschutzwand verläuft im Südwesten über eine Länge von 55 m, im Südosten auf 90 m Länge. Schutzmaßnahmen gegenüber der B417 sind nicht erforderlich, da die Reflexionen nicht mit dem Sichtbereich des Verkehrsteilnehmers zusammenfallen. Die Landwirtschaftsflächen mit Nordosten sowie im Westen des Plangebiets sind von Reflexionen betroffen, die jedoch durch die Eingrünung im Osten und Westen entschärft werden.

### **6 Erschließung**

Die Photovoltaik-Anlage soll von der im Norden des Grundstücks verlaufenden Hugo-Brunninger-Straße und damit von Maisacher Gemeindegebiet aus erschlossen werden. Da das Gebiet lediglich während der Bauphase mit größeren Fahrzeugen wie Lkw, Rammbock, Minibagger erreicht werden muss, ist diese Straße ausreichend. Im Bebauungsplan wird lediglich die Lage der Zufahrten näher definiert. Die Zufahrten sind ausreichend breit für das Ein- und Ausfahren von Feuerwehrfahrzeugen.

## **B Umweltbericht**

### **1 Vorbemerkung zum Umweltbericht und zum Planungsvorhaben**

#### **1.1 Vorbemerkung zum Umweltbericht**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Der Umweltbericht ist aufgrund des weiteren Verfahrens jeweils ergänzt und fortgeschrieben. Ein Scoping-Termin fand nicht statt.

Nachdem der Bebauungsplan parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgestellt wird und somit die beiden Planungen als "miteinander verbunden" angesehen werden können, wird ein Umweltbericht erstellt, der beiden Planungen beigefügt wird.

#### **1.2 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele**

Art des Gebietes: SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

Maß der Nutzung: Festsetzung der max. zulässigen Grundfläche 13,2 ha

Abstand der Modulreihen: ca. 5 m

Höhe der Anlage: 2,75 m

3 Betriebsgebäude (ca. Größe einer Garage)

Erschließung: Die Erschließung erfolgt über die Hugo-Brunninger-Straße

Flächenbedarf: rd. 15,2 ha

#### **1.3 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung**

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Wassergesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan München sowie weiteren Fachplanungen (Biotopkartierung, Arten- und Biotop-schutzprogramm usw.).

Ferner ist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Olching und der hierin integrierte Landschaftsplan zu beachten.

Für die einzelnen Fachziele sind vor allem relevant:

Bodenschutz	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Sicherung der Funktionen des Bodens (Versickerungsfähigkeit, Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden).
<i>Berücksichtigung</i>	<i>Nutzung einer Fläche am westlichen Ortsrand von Neu-Esting; die Umnutzung von Flächen mit hoher Vorbelastung (z.B. Abraumflächen) ist nicht möglich, da keine derartigen Flächen verfügbar sind</i>
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe, Staub usw.); insbesondere Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete.
<i>Berücksichtigung</i>	<i>Es kommt weder zu Lärmauswirkungen noch zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch den Betrieb der Anlage</i>
Wasserschutz	Schutz von Oberflächen- und Grundwasser; Erhalt und Verbesserung der natürlichen Rückhaltefähigkeit des Bodens und des Geländes für Niederschläge;
<i>Berücksichtigung</i>	<i>Maßnahmen zur natürlichen Regenwasserableitung/ -Versickerung sind geplant; die Wasserdurchlässigkeit des Boden bleibt weitgehend erhalten</i>
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz; Schutz und Erhalt von Lebensräumen; Schutz der Erholungsfunktion der Landschaft; Schutz und Verbesserung des Landschaftsbilds; Minimierung und Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen.
<i>Berücksichtigung</i>	<i>Beurteilung des Eingriffs und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (siehe folgende Ausführungen) mit Minimierungsmaßnahmen</i>

Das Vorhaben gehört gemäß Nr. 18.7.2 der Anlage 1 des UVPG zu den UVP-pflichtigen Vorhaben. Der § 17 UVPG Abs. 1, Satz 1 stellt klar, dass die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen als Umweltprüfung nach dem BauGB durchzuführen ist.

## 2 Umweltprüfung des Vorhabens

### 2.1 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

<b>Allgemeine Datengrundlagen</b>	Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm Arten- und Biotopschutzprogramm Fürstfeldbruck (1999) gemeindlicher Landschaftsplan (1985) derzeit gültiger Flächennutzungsplan Luftbild 2003 Workshop-Dokumentation "Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Aktuelle Erfahrungen und Konfliktlinien" Gustav-Stresemann-Institut Bonn, am 21. – 22.03.2005; Bearbeitung durch ARGE Monitoring PV-Anlagen im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit
<b>Gebietsbezogene Grundlagen</b>	eigene Begehung / Bestandserhebung Bebauungsplan mit grünordnerischen Aussagen Stand 27.04.2009
<b>Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse</b>	Die Informationen und Anregungen durch die Behördenbeteiligung sind in die Umweltprüfung in bzw. diesen Umweltbericht eingeflossen. Es wurde als Spezialgutachten eine Reflexionsprognose (Erste Solarpark Olching GmbH & Co.KG vom 13.03.2009) zur Untersuchung der Blendwirkung (Bahn) vorgenommen; die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen (Blendschutzeinrichtungen im Süden).

## 2.2 Vorprüfung

Vorprüfung / Teil 1		Schutzgüter	
Merkmal	Auswirkung ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Anmerkung
Boden	nein		Keine Versiegelung; Aufständigung der Module ohne Fundamente
Wasser	nein		keine Versiegelung
Luft (Schadstoffe, Staub, Geruch)	nein		Betriebsbedingtes Ver- kehrsaufkommen gering
Klima, lokal	nein		Verschattung durch Module
Emissionen / Immissi- onen (Lärm)	nein		
Pflanzen und Tiere	nein		Wissensdefizite z.B. bzgl. Täuschungseffekten für Vögel
Landschaftsbild / Erholung	ja		nur aus der Vogelperspekti- ve
Kulturgut	ja		Bodendenkmal auf der Fläche (Siedlungsspuren)
Sachgut	nein		
Mensch / Gesundheit	nein		
Unfallrisiko	nein		
Wirkungsgefüge untereinander	ja		

Vorprüfung / Teil 2		Schutzgebiete	
Merkmal	Auswirkung ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Anmerkung
FFH-Gebiet (Fauna-Flora- Habitat)	nein		
SPA Gebiet (Vogelschutzricht- linie)	nein		
Naturschutzgebiete	nein		
Naturdenkmale	nein		
Landschaftsschutzgebiete	nein		
geschützte Landschaftsbe- standteile	nein		
geschützte Biotope	nein		
Überschwemmungsgebiete	nein		
Wasserschutzgebiete	nein		
sonstige Schutzausweisungen	ja	X	Lage im Regionalen Grünzug
Denkmalschutz	ja		Bodendenkmal
Gebiete mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	nein		Thema Luftreinhaltepläne, Lärmkataster

### 2.3 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist-Zustand)

Die Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bauleitplanes entspricht einer Bestandserhebung vor Ort.

Gebietscharakter: Landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer Wertigkeit für den Natur- und Artenschutz; derzeit geringe biotische Vielfalt.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b>	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit derzeit geringer biotischer Vielfalt	geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
<b>Boden</b>	Untergrund: Niederterrassenschotter; flachgründig sandige bis kiesige Rendzinen mit mittlerer Ertragsfähigkeit; derzeit intensiv gedüngt	Mittlere Bedeutung, da Böden mit günstigen Ertragsbedingungen, keine Versiegelung
<b>Wasser</b>	Kein ausgewiesenes Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet; Flächen mit Versickerungsleistung (Grundwasserneubildung): Einschwemmung von nicht verbrauchtem Dünger (Nitrate, Phosphate) aufgrund des durchlässigen Untergrundes möglich	mittlere Bedeutung Grundwasserneubildung, keine Bedeutung für Trinkwasserneubildung
<b>Luft</b>	Derzeit Immissionen der Landwirtschaft wie organischer Dünger (Gülle) und Stäube aus der Landwirtschaft	Belastung durch Landbewirtschaftung als mäßig einzustufen
<b>Klima</b>	Unversiegelte Ackerflächen Keine Tallage	Geringe / keine Bedeutung für eine Frischluftentstehung; keine Bedeutung für Kaltlufttransport und -sammelwege
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Lage an der Bahnlinie und B471; Lage im regionalen Grünzug "Schöngeisinger Forst / Maisacher Moos / Tertiäres Hügelland bei Dachau; Lokale Erholungsnutzung durch benachbarten Reiterhof im Norden	Mittlere Bedeutung aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug; Geringe / lokale Bedeutung für die Erholungsnutzung (keine Wege innerhalb der Fläche; Vorbelastung durch Bahnlinie und B471). Mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild durch Einsehbarkeit der Flächen für die Bewohner der Hochhäuser Neu-Estings und der Autofahrer von der erhöhten B471 aus
<b>Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit</b>	Keine direkt angrenzende Wohnbebauung	Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bodendenkmal H 4.1, vermutliche Siedlungsspuren und Gruben	Bei Beschränkung der Gründungstiefe keine Erkundung notwendig
<b>Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander</b>	Landwirtschaftliche Nutzung / Düngereinsatz → geringe Artenvielfalt / Auswaschung in den Untergrund	Vor allem zw. Schutzgut "Tiere und Pflanzen" sowie "Boden" und "Wasser"

## 2.4 Durch das Vorhaben zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter und Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in tabellarischer Form in verbal argumentativer Weise. Es werden drei Erheblichkeitsstufen unterscheiden: gering, mittel und hoch

Schutzgut	Auswirkung	Bemerkung zu den Veränderungen, die sich für die einzelnen Schutzgüter ergeben
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	gering	Beibehalten der landwirtschaftlichen Nutzung (statt Acker Schafbeweidung). Erhöhung der Artenvielfalt nicht zu erwarten; Verschattung der Flächen; Reduzierung der Flächen für die Vegetation durch die Überlagerung von Solarmodulen; Täuschungseffekte für Vögel sind möglich (derzeit noch Wissensdefizit); Neupflanzung von Gehölzen im Randbereich. Seltene / geschützte Pflanzen- und Tierarten sind nicht betroffen.
Boden	gering	So gut wie keine Versiegelung; Teilverschattung durch Solarmodule; geringer Eingriff in die Bodenstruktur; kein Düngereinsatz
Wasser	gering	Die Regenwasserversickerung (Abfluss Module) erfolgt auf der Fläche; die Reduzierung des Düngereinsatzes mindert die Auschwemmung von Nährstoffen in das Grundwasser
Luft	gering	Verringerung von Stäuben und Gerüchen aus der Landwirtschaft; Module führen zur leichten Verstärkung der Lufterwärmung durch Abstrahlung der Module.
Klima	gering	Lokal geringe Beeinflussung, geringfügig Erhöhung des Versiegelungsgrades, Beitrag zum Klimaschutz; erneuerbare Energie;
Landschaftsbild / Erholung	mittel	Technisch geprägte und großflächige Anlage verändert die Landschaftswirkung; Wahrnehmung vorwiegend aus der Vogelperspektive; Wahrnehmung durch Bewohner der Hochhäuser Neu-Esting und die Autofahrer von der B471
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	gering	Landwirtschaftlich genutzte Fläche ("grüne Wiese") wird zu einer gewerblich geprägten Anlage; durch den Betrieb der Anlage aufkommender Lärm statt Lärm durch Landbewirtschaftung;

## 2.5 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB naturschutzrechtliche Eingriffsregelung; Minimierungsmaßnahmen

Grundlage der Abarbeitung der Behandlung der Eingriffs- / Ausgleichsregelung ist der "Leitfaden" (Ergänzte Fassung) – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München im Januar 2003.

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Neu-Esting, in direktem Anschluss an die Bahnlinie und die B471. Das Gelände ist eben, Gehölz- oder Baumbestand ist auf der direkt betroffenen Fläche nicht vorhanden.

Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sind als Gebiet von „geringer“ Bedeutung der **Kategorie I** des Leitfadens einzustufen.

### Festlegung der Eingriffsintensität bzw. der Eingriffsart.

Das Gebiet wird als Sondergebiet "Photovoltaik – Freiflächenanlage" festgesetzt. Die Bauhöhe der Module wird auf 2,75 m festgelegt. Es handelt sich um eine aufgeständerte Bauweise (Schraub- oder Rammfundamente), der Boden unter den Modulen wird als extensive Wiese weiter landwirtschaftlich genutzt; jedoch kommt es durch die Module zu einer Verschattung der Flächen; eine naturschutzfachliche Aufwertung (Erhöhung der Artenvielfalt) der überstandenen Flächen ist nicht zu erwarten. Lage im regionalen Grünzug. Der Eingriff ist dem

**Typ B** zuzuordnen (geringer Versiegelungs- / Nutzungsgrad).

Die Randeingrünung von 8 m Breite mit einer Höhe von max. 2,50 m (aufgrund der Verschattung für die Module festzulegen) wird als anrechenbare Minimierungsmaßnahme angesehen.

In der Gesamtschau, sowie unter weiterer Berücksichtigung des großflächigen Eingriffs erscheint ein Kompensationsfaktor von 0,2 angemessen.

Geltungsbereich 152.052 qm

Eingriffsfläche 131.930 qm (Kategorie I)

Eingriffsintensität Typ B Faktorspanne 0,2 – 0,5, **reduziert auf 0,2**

Ausgleichsfaktor 0,2 (aufgrund geringer Versiegelung und Randeingrünung)

Ausgleichsbedarf  $131.930 \text{ qm} \times 0,2 = 26.386 \text{ qm}$

Aus der Flächenbilanz ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **26.386 qm**

### **Minimierung / Eingrünung**

Die Bepflanzung der Eingrünung in 8 m Breite erfolgt mit Sträuchern lt. Pflanzliste. Es ist vorgesehen eine dauerhafte Höhe von mind. 2,50 m sicherzustellen, d.h. die Sträucher regelmäßig zurückzuschneiden. Dazu ist die Eingrünung für die Zeit von 5 Jahren mit einem Wildschutzzaun gegen Verbiss zu schützen.

Pflanzliste Sträucher (60/100)

Waldrebe	Clematis vitalba
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Mandelweide	Salix triandra
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

### **Ausgleichsdurchführung**

Die für den Ausgleich benötigten Flächen mit einem Umfang von 26.386 qm werden auf den Flurstücken 1737, 1738 und 1748 (Teilfläche) der Gemarkung Günding in der Gemeinde Bergkirchen sichergestellt. Zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie der anschließenden Eigentumsübertragung der Flächen an die Gemeinde Olching verpflichtet sich der Investor durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinden Olching. Grundlage der Ausgleichsdurchführung sind die drei beigefügten Anlagen:

- Anlage 1: Maßnahmenblatt mit Beschreibung des Ausgangszustandes und dem Pflege- und Entwicklungskonzeptes
- Anlage 2: Maßnahmenplan mit Maßnahmenbeschreibung
- Anlage 3: Detailplan zum Maßnahmenplan (Schnitt Teich und Bodenmulden,

Pflanzschemata und Artenliste)

### **3 Prognose, Planungsalternativen, Überwachung**

#### **3.1 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie deren Bewertung**

Prognose bei Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung):

Mittelfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung würde vermutlich beibehalten bleiben.

#### **3.2 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Die Überprüfung von möglichen alternativen Standorten im Gemeindegebiet hat ergeben, dass die Gemeinde über keine weiteren Flächen verfügt, die für die Planung besser geeignet wären.

Aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten ist der Standort durch die ebene Lage, den direkten Anschluss an die Bahnlinie und die B471 sowie die Nichtbetroffenheit von besonderen Landschaftsteilen und Schutzgebieten (außer der Lage im Regionalen Grünzug) geeignet.

#### **3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Für die Überwachung der Umweltauswirkungen hat die Gemeinde einen eigenen Gestaltungsspielraum.

Folgende Maßnahme ist denkbar:

##### **Schutzgut: Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild**

Überprüfung / Begehung eventuell fehlender / unzureichender Ausführungen der Flächen mit Pflanzbindungen (Verwendung standortgerechter heimischer Pflanzenarten) (Ortstermin nach Fertigstellung der Pflanzung und 1 Mal im Jahr).

### **4 Zusammenfassung Umweltbericht**

Der Geltungsbereich und das nahe Umfeld des Bebauungsplanes haben durch die Festsetzungen nur mit geringfügigen umweltrelevanten Auswirkungen zu rechnen. Besonders die Bodenversiegelung wird sich durch die aufgeständerten Solarmodule mit den extensiv genutzten Wiesenzwischenräumen auf ein Minimum beschränken. Veränderungen durch Lärm von bedienenden Fahrzeugen sind aufgrund der geringen Wartungsintensität nicht zu erwarten. Eher negative Auswirkungen ergeben sich in Bezug auf das Landschaftsbild (trotz Vorbelastung durch Bahn und B471), da die Wohnbebauung in Neu-Esting zum Teil so hoch ist, dass die Anlage von dort einsehbar ist. Durch die Umwidmung der Fläche in ein Sondergebiet wird der Landwirtschaft eine Fläche entzogen, dem gegenüber ist auch zu nennen, dass umfangreiche Ausgleichsflächen im Anschluss an das Graßfinger Moos bereitgestellt werden und die Fläche nach 40 Jahren wieder landwirtschaftlich genutzt werden wird.

- C Anlagen
- 1 Maßnahmenblatt
- 2 Maßnahmenplan
- 3 Detailplan zum Maßnahmenplan

Planfertiger:

München, den 02. Juni 2010  
i.A. Geiser  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

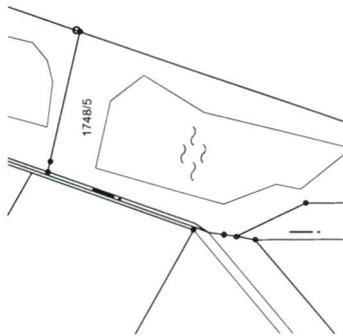
Gemeinde:

Olching, den 28.06.2010  
[Signature]  
.....  
(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)

Gemeinde Olching    Bebauungsplan 164 "Solarpark Esting"  
 Ausgleichsmaßnahmen auf Fl. Nr. 1737, 1738 und 1748 (Teilfläche)  
 Gemeinde Bergkirchen, Gemarkung Günding

Maßnahmenplan (Anlage 2)    M = 1 : 2000

Margarethe Waubke, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin  
 Stöberlstraße 33 in 80 687 München Tel.: 089 7000 93 72; Fax.: - 73  
 m. waubke@planbuero-tietz.de  
 Stand: 27.04.2009



Maßnahme 6  
 Springkrautbekämpfung am  
 Gehölzrand : mehrmals mähen.  
 Flächengröße: 600 qm

Maßnahme 5  
 Birken- / Weidengruppe  
 Solitärgehölze,  
 Gruppe von 4 - 7 Bäumen

Maßnahme 7  
 Gehölzinsel mit Heckengehölzen  
 dicht bepflanzen; Anlage einer  
 Wasserstelle  
 Flächengröße: 600 qm

Maßnahme 5  
 Birken- / Weidengruppe  
 Solitärgehölze,  
 Gruppe von 4 - 7 Bäumen

vorhandene  
 Einzelbirke

Maßnahme 8  
 extensive Wiesenmähd 1 x im Jahr  
 ab Ende Juni mit Mähgutverwertung  
 Flächengröße: 22.150 qm

Maßnahme 4  
 Anlage von länglichen Mulden (maschinell mähbar)  
 Breite 3 - 4 m, Tiefe 30 - 50 cm; Aufbringen von  
 Saatgut wechselfeuchter Standorte.  
 Flächengröße: 1.000 qm

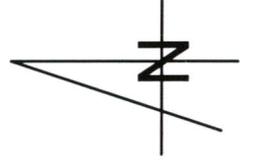
Maßnahme 3  
 Gehölz- / Heckpflanzung entlang des Gröbenbach  
 und an der Nordost-Ecke; einzelne Birken  
 zur Bereicherung des Landschaftsbildes.  
 Flächengröße: 1.500 qm

Maßnahme 1  
 Gehölz- / Heckpflanzung in 15 m Breite  
 entlang des Gröbenbach mit  
 Springkrautbekämpfung.  
 Flächengröße: 1.600 qm

Maßnahme 2  
 Anlage eines Teich / Überflutungs-  
 mulde mit flachen Randzonen,  
 Tiefe ca. 2 m  
 Flächengröße: 350 qm

**Legende**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geltungsbereich
- Bäume / Gehölze im Bestand
- Heckpflanzung (mit Wildschutzaun)
- Teich / Überflutungsmulde
- Bodenmulden wechselfeucht
- Baumgruppen
- Springkrautbekämpfung
- extensive Mähwiese
- keine Maßnahme auf Fl. Nr. 1737



Gemeinde Olching  
Rebhuhnstr. 18, 82 140 Olching

Bebauungsplan Nr. 164 „Solarpark Esting“

Ausgleichsfläche  
Gemeinde Bergkirchen Gem. Günding

Fl. Nr.	1737	802 qm
	1738	19.416 qm
	1748 (TF)	8.388 qm
Größe insgesamt		28.606 qm



#### Beschreibung des Ausgangszustandes

Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Eine Hochspannungsleitung quert die gesamte Fläche in Nord – Südrichtung; Grundwassernaher Boden, ehemals Niedermoor, im Westen grenzt das LSG Graßfinger Moos an; im Osten befindet sich der biotopkartierte Gröbenbach und Randstreifen (Fl. Nr. 1737). Die Fl. Nr. 1737 (802 qm) ist bereits in naturschutzfachlich wertvollem Zustand und bedingt bzw. nicht aufwertbar.

Auf der Fl. Nr. 1748 befindet sich ein Gehölz aus Weidenbäumen und Birken (tlw. In Alters / Zerfallstadium); am Gehölzrand ist eine Springkrautsukzession (Neophyt) deutlich in Ausbreitung. Ebenfalls ist ein Streifen Springkraut (mind. 5m Breite) entlang des Gröbenbachs sichtbar.

#### Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept

- Beendigung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung (keine Düngung)
- Aufbau und Entwicklung einer mageren extensiven Wiese; ein Mähzeitpunkt im Jahr, nach dem 30. Juni oder später im Jahr, mit Mähgutverwertung (Abfuhr oder Heuverwertung); denkbar ist auch eine Beweidung mit Pferden oder alten Haustierrassen mit Heuverwertung – dies muss in jedem Fall mit der unteren NatSchBehörde abgestimmt werden
- Anlage länglicher, mähbarer Bodenmodellierungen (30 – 50 cm Tiefe)
- Anlage einer teichartigen Überflutungsmulde (ca. 2m Tiefe) mit modellierten Randzonen
- Strukturanreicherung durch Aufpflanzung eines Gehölzsaumes entlang des südlichen Geltungsbereiches (10 – 15m Breite) an die Randzonen des Gröbenbachs anschließend, an der nordöstlichen Ecke auch breiter
- Vorhandene Gehölzinsel mit Heckengehölzen dicht bepflanzen
- Anlage von einzelnen Baumgruppen
- Springkrautbekämpfung (mehrmaliges Mähen oder Abdecken mit Oberboden und Anlage der Heckenstreifen)
- Falls vorhanden: Verschluss von Dränagen, um auf den Wasserhaushalt Einfluss auszuüben
- Wildschutzeinrichtung bei den Gehölzpflanzungen und Entwicklungspflege



Gemeinde

**Olching**

Landkreis Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan Nr. 164

„Solarpark Esting/Unterfeld“

24.06.2010

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

1. Vorbemerkung
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

PV

Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts  
Uhlandstraße 5  
80336 München

1 Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 164 vom 13.04.2010 wurde am 22.04.2010 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Parallel dazu wurde der Flächennutzungsplan geändert. Diese 10. Änderung wurde von der Regierung von Oberbayern am 18.05.2010 mit Az. 3-34.1-4621-FFB-20-1/10 genehmigt.

Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 164 ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik Freiflächenanlage“ auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat die Umweltprüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vollzogen und kam dabei zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan nur geringfügige umweltrelevante Auswirkungen auf die geprüften Schutzgüter zu erwarten sind. Negative Auswirkungen ergeben sich in Bezug auf das Landschaftsbild (trotz Vorbelastung durch Bahn und B471), da die Wohnbebauung in Neu-Esting zum Teil so hoch ist, dass die Anlage von dort einsehbar ist. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen verringert.

Die benötigten Ausgleichsflächen (26.386 qm) werden in der Gemeinde Bergkirchen sichergestellt. Zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen und -maßnahmen, die detailliert im Umweltbericht dargestellt sind, sowie der anschließenden Eigentumsübertragung der Flächen an die Gemeinde Olching ist der Investor durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinden Olching verpflichtet.

3 Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Das Bauleitplanverfahren fand im Zeitraum 2006 bis 2010 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, welche von der Gemeinde Olching in die Abwägung einzustellen gewesen wären.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange die Anregungen und Hinweise vorgebracht:

- Landratsamt Fürstenfeldbruck
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Regierung von Oberbayern
- Regierung von Oberbayern – Brandschutz
- DB Services Immobilien GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Wehrbereichsverwaltung Süd
- Straßenbauamt München
- E.ON Netz GmbH
- Gemeinde Maisach
- Eisenbahn-Bundesamt
- Kreisbranddirektion Fürstenfeldbruck
- Staatliches Bauamt Freising

und in die Abwägung eingestellt und geprüft.

Das LRA Fürstenfeldbruck empfiehlt das Maß der Nutzung durch die Grundfläche genau festzusetzen und die private Grünfläche näher zu definieren (Randeingrünung). Zum Umweltbericht wird empfohlen den Kompensationsfaktor 0,2 zur Be-

rechnung des Ausgleichbedarfs zu verwenden. Außerdem werden Anregungen für die grünplanerischen Festsetzungen gegeben. Den Anregungen und Empfehlungen wurde entsprochen. Auf die vom LRA vorgeschlagene anteilige Anrechnung der 8 m breiten Randeingrünung auf die Ausgleichsflächen wurde jedoch aufgrund der Vollzugsschwierigkeiten verzichtet. Die weiteren Empfehlungen des LRA (Rückbau der Anlage nach 40 Jahren, Klarstellung, dass die festgesetzte Grundfläche nur für die Solarmodule und eingezeichneten Gebäude gilt) wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

In der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird auf das im Plangebiet liegende Bodendenkmal hingewiesen. Dieses wurde als nachrichtliche Übernahmen im Bebauungsplan dargestellt. Die mit dem Denkmalamt abgestimmten Maßnahmen zur Verringerung der Bodeneingriffe (maximale Gründungstiefe) wurden festgesetzt. Ein entsprechender Plan mit Gründungstiefen und Kabeltrassen wurde vom Investor mit dem Denkmalamt abgestimmt. Weitere Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern wurden im Bebauungsplan ergänzt.

Die IHK weist auf Überflüge des Planungsgebietes (Militärflugplatz) hin. Änderungen des Planes wurden nicht vorgenommen, da die Lärmschutzzone entsprechend eingetragen ist.

Die Regierung von Oberbayern fordert eine genauere Erläuterung, dass das Vorhaben die Funktionen des regionalen Grünzugs nicht entgegenstehen, empfiehlt eine Ausweitung der grünordnerischen Festsetzungen sowie die zeitliche Befristung des Baurechts. Dazu wurde in der Begründung ausführlich dargestellt, dass die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt werden. Zudem wurde der Anregung, das Baurecht zeitlich zu befristen im Bebauungsplan nachgekommen. Die Anregungen zur Umstrukturierung und Durchgrünung des Plangebietes wurden erörtert, jedoch aufgrund des Planungsstandes und vorangegangener Planungsschritte nicht in die Planung eingestellt.

Die Regierung von Oberbayern, Abt. Brandschutz, fordert die Zuwegung zu den Gebäuden im Plangebiet klar zu regeln und die Wegbreite an den Anforderungen von Feuerwehrfahrzeugen zu orientieren. Den Forderungen wurde durch eine Anpassung der Planzeichnung und entsprechende Hinweise nachgekommen. Zudem wird die Empfehlung zur regelmäßigen Mahd der Wiesen in die Planung eingestellt.

Entsprechend der Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH wurde der Planumgriff geändert und an den planfestgestellten Umbau der benachbarten Bahnstrecke angepasst. Entsprechend den geäußerten Bedenken bezüglich der Blendwirkung und der daraus folgenden Beeinträchtigung des Bahnbetriebes wurde vom Investor ein Reflexionsgutachten erstellt. Im Bebauungsplan wurde deshalb ein Sichtschutz entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.

Der Bayerische Bauernverband äußert Bedenken, dass das Landschaftsbild beeinträchtigt wird und vom Vorhaben eine Blendwirkung ausgeht. Eine Änderung des Planes wurde dadurch nicht erforderlich, da geplante Eingrünungsmaßnahmen den Bedenken entgegenwirken.

Von der Wehrbereichsleitung Süd wird auf die Lärmschutzzone zum Flugplatz Fürstenfeldbruck aufmerksam gemacht, in der sich das Planungsgebiet befindet. Diese Lärmschutzzone 2 wird als nachrichtliche Übernahme in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

In der Stellungnahme des Straßenbauamtes wird auf die Ausbauplanung für die B471 sowie die entsprechende Bauverbotszone und die von Bepflanzung freizuhaltenen Bereiche hingewiesen. Die Planzeichnung wurde entsprechend den Planungen und Forderungen des Straßenbauamtes angepasst.

Aufgrund der Stellungnahme der E.ON Netz GmbH wurde eine von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten Schutzzone um die Hochspannungsleitung von 22,50 m links und rechts der Leitung festgesetzt sowie Hinweise zur Schutzzone der Hochspannungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurde der von E.ON dargelegte Sachverhalt zur Stromeinspeisung in der Begründung richtig ge-

stellt.

Die Stellungnahme der Gemeinde Maisach regt grünordnerische Festsetzungen zum dauerhaften Schutz der Eingrünung an. Diese wurden in die Planung eingestellt.

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens behandelt. Sie hat auf den Bebauungsplan keine Auswirkungen.

Die Kreisbranddirektion empfiehlt Maßnahmen zum abwehrenden Brandschutz und zur Erreichbarkeit des Plangebiets mit Löschfahrzeugen. Hinweise hierzu wurden in die Planung eingestellt.

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising entspricht den Forderungen des Straßenbauamtes. Diese wurden in die Planung eingestellt.

4 Abwägung anderweitiger Planungsalternativen

Die Änderung der Nutzung für das betroffene Gebiet ist temporär auf 40 Jahre begrenzt. Nach Ablauf der Frist ist die vor Inkrafttreten des Bebauungsplans vorhandene landwirtschaftliche Fläche wieder als solche nutzbar zu machen. Dennoch fand eine Überprüfung von möglichen alternativen Standorten im Gemeindegebiet statt. Diese hat ergeben, dass die Gemeinde über keine weiteren Flächen verfügt, die für die Planung besser geeignet wären. Aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten ist der Standort durch die ebene Lage, den direkten Anschluss an die Bahnlinie und die B471 sowie die Nichtbetroffenheit von besonderen Landschaftsteilen und Schutzgebieten (außer der Lage im Regionalen Grünzug) geeignet.

Gemeinde:

Olching, den 28.06.2010 .....

.....  
(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)