



Gemeinde Vierkirchen

5. Änderung des Flächennutzungsplans
für den Gemeindeteil Vierkirchen
mit Landschaftsplan
Planteil und Begründung

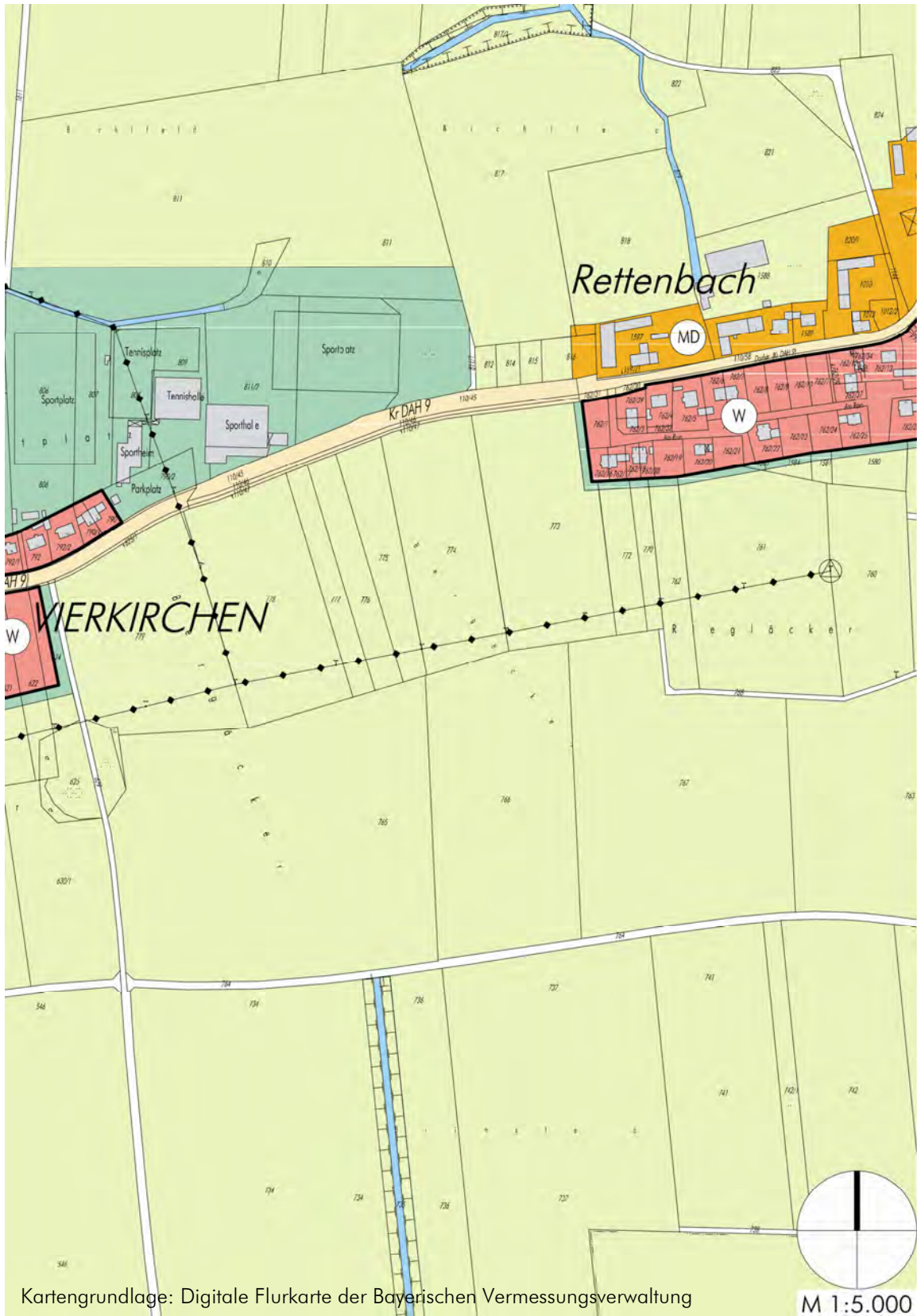
Planfertiger: Dipl.-Ing. Werner Schaffner
Architekt und Stadtplaner
Engasserbogen 30
80639 München
Tel.: (0 89) 1 89 70 34 – 0
Fax: (0 89) 1 89 70 34 – 9

Auskünfte: Gemeinde Vierkirchen
Schulweg 1
85256 Vierkirchen
Tel.: (0 81 39) 93 14 – 0

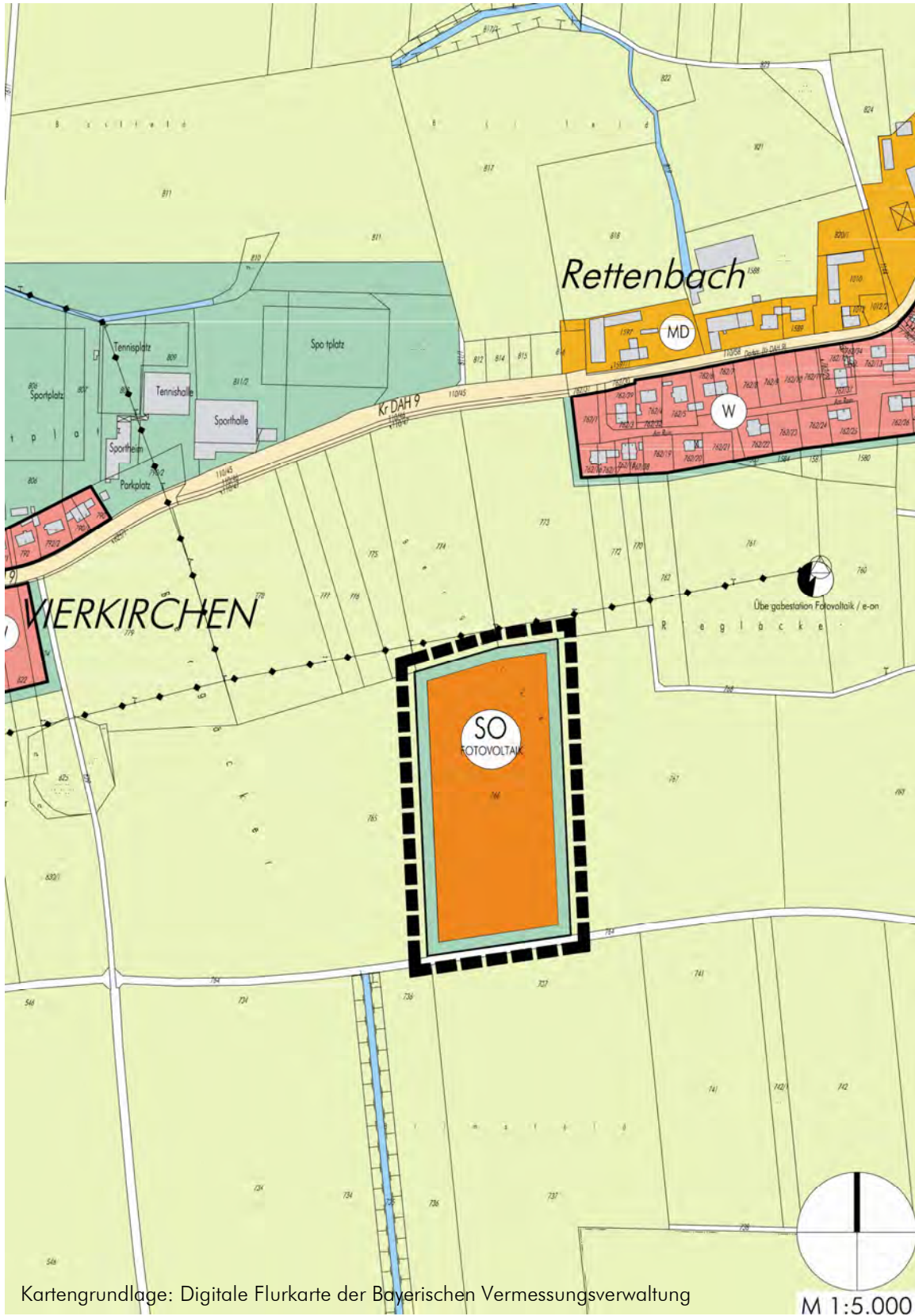
aufgestellt: 11.02.2010
Stand: 25.02.2010
22.04.2010
17.06.2010

Grundsätzlich bleibt es bei der Begründung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen vom 07.09.2000.

1.1. Bestandsplan

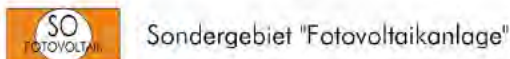
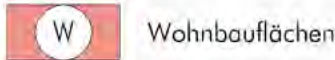


1.2. Planteil

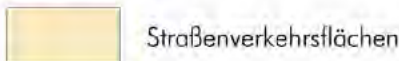


1.3. Legende

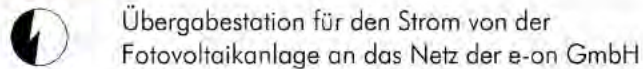
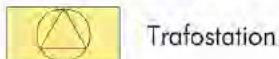
Art der baulichen Nutzung



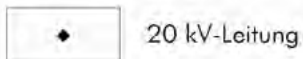
Verkehrsflächen



Flächen für Versorgungsanlagen



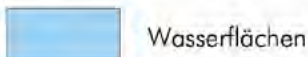
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



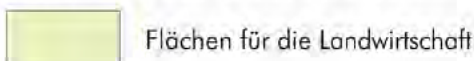
Grünflächen



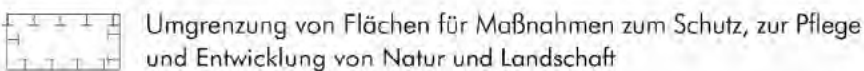
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



2. Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat Vierkirchen hat in der Sitzung vom 11.02.2010 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.02.2010 hat in der Zeit vom 10.03.2010 bis 13.04.2010 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.02.2010 erfolgte mit Schreiben vom 04.03.2010 und einer Fristsetzung bis zum 08.04.2010.
- d) Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.04.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2010 bis 07.06.2010 öffentlich ausgelegt.
- e) Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.04.2010 wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2010 und Frist bis zum 31.05.2010 beteiligt.
- f) Die Gemeinde Vierkirchen hat mit Beschluss vom 17.06.2010 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.04.2010 festgestellt.

Vierkirchen, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister Heinz Eichinger

- g) Das Landratsamt Dachau hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom _____ Az.: _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Vierkirchen, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister Heinz Eichinger

- h) Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Vierkirchen, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister Heinz Eichinger

3. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Vierkirchen besitzt für ihre städtebauliche Ordnung und Entwicklung einen gültigen Flächennutzungsplan, der seit dem 07.09.2000 rechtswirksam ist.

Der Flächennutzungsplan wurde bis heute viermal geändert.

3.1. Lage und Abgrenzung der Änderungsfläche

Der Umgriff der geplanten 5. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha. Die Änderungsfläche liegt im Gemeindegebiet Vierkirchen, Gemeindeteil Vierkirchen, im Landkreis Dachau. Durch die Planung ist die Flurnummer 766, Gemarkung Vierkirchen, erfasst. Die vorgesehenen, südexponierten Flächen befinden sich ca. 200 m südlich der Freisinger Str. (Kr DAH 9) zwischen den Gemeindeteilen Rettenbach und Vierkirchen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Vierkirchen vom 07.09.2000 weist für den Geltungsbereich der 5. Änderung landwirtschaftliche Flächen aus.

3.2. Standortalternativen/ Standortauswahl

Für die Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage wurde der Standort auf seine Eignung hin untersucht. Grundsätzliche Bewertungskriterien waren die Naturverträglichkeit, die Wirtschaftlichkeit und technische Ansprüche.

Hinsichtlich der abgeprüften Kriterien, besonders in Bezug auf Zersiedelung und Landschaftsbild, wurde u. a. auch das Schreiben „Baurecht; Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich“ der Obersten Baubehörde vom November 2009 berücksichtigt. Folgende Kriterien sind im Einzelnen geprüft:

- Landschaftsbild
- Ortsbild
- Zersiedelung
- Klimatische Funktion
- Landschaftseinheit bzw. natürliche Ausstattung
- Schutzflächen

Berücksichtigung hinsichtlich der Standortprüfung fanden u. a. die Aussagen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vierkirchen

Trotz der sehr geringen Einsehbarkeit der Anlage werden umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen vorgenommen und die Anlage somit in die Landschaft integriert.

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen werden sowohl die Kriterien bezüglich der Naturverträglichkeit als auch technische Anforderungen erfüllt. Die geplante Anlage lässt sich in den Landschaftsraum einbinden, die Exposition und Neigung der Fläche machen eine Nutzung möglich. Auch eine Einspeisemöglichkeit in das Versorgungsnetz ist gegeben.

Details zur Standortbewertung und -auswahl sind dem beiliegenden Umweltbericht und der Anlage „Standortuntersuchung“ zu entnehmen.

4. Ziele der Landes- und Regionalplanung

4.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Bei Freiflächen-Fotovoltaikanlagen können insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel IV, V und VI des LEP Anwendung finden.

4.1.1. LEP B IV 2.1 Z

„Eine flächendeckende, vielfältige, nachhaltige Landwirtschaft soll erhalten werden, die die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens, den Schutz der natürlichen Ressourcen und die Erzeugung hochwertiger, gesundheitlich einwandfreier landwirtschaftlicher Produkte dauerhaft gewährleistet.“

Das Planungsgebiet wird derzeit als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt. Die Böden sind an dieser Stelle durchschnittlich ertragreich. Bei der Standortwahl wurde die Bodenqualität beachtet, um keine hochwertigen Ackerflächen – wie sie in Pasenbach vorkommen – zu vernichten.

4.1.2. LEP B V 3.6 G

„Es ist anzustreben, erneuerbare Energien –(...), direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, (...) – verstärkt zu erschließen.“

Mit der vorliegenden Planung folgt die Gemeinde Vierkirchen diesem Grundsatz der Landesplanung.

4.1.3. LEP B VI 1.1 Z

„Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.“

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen nicht angebundenes Standort ohne Vorbelastung. Dieser Standort ist mit den Zielen des LEP vereinbar, da geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind und der gewählte Standort sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Das wurde in einer Standortuntersuchung nachgewiesen (Anlage).

Durch die Standortwahl wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sichergestellt. Schutzgüter im Sinne des LEP B VI sind nicht gefährdet. Andere Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung sind nicht berührt.

4.1.4. LEP B VI 1.5 Z

„Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten für

- besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen und
- Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorzubehalten sind.“

Der gewählte Standort greift in keines der unter Schutz stehenden Gebiete ein. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, faktische Überschwemmungsgebiete, Gewässer und

Feuchtgebiete sowie weithin einsehbare Bereiche wurden bei der Wahl des Standorts ausgeschlossen. Bei den schützenswerten Bereichen wurde auch eine mittelbare Gefährdung berücksichtigt (Anlage).

4.1.5. LEP B VI 1.5 G

„Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.“

Bei Realisierung der Anlage erfolgen allseitig Eingrünungsmaßnahmen. Die zu entwickelnden Gehölzstrukturen mit heimischen Sträuchern werden als lückige, gestufte Hecke aufgebaut. Dies erhöht zusätzlich den Struktureichtum und schafft somit neue Lebensraumbereiche. Eine schonende Einbindung in die Landschaft ist somit gegeben.

4.2. Regionalplan Region München (14) (RP 14)

Der Regionalplan trifft unter B IV 2.10 „Energieversorgung“ Zielaussagen zu erneuerbaren Energien.

„Umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung soll möglichst der Vorrang eingeräumt werden.“ (RP 14 B IV 2.10.2)

„Photovoltaikfelder sollen schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden. Die Versiegelung soll vermieden werden.“ (RP 14 B IV 2.10.3)

Der Regionalplan hat die gleichen Ziele wie das LEP und trifft keine Konkretisierungen hierzu. Die Planung widerspricht somit nicht den Zielen des Regionalplans.

5. Ziel und Zweck der Planung, Gebietsausweisung

Die Gemeinde Vierkirchen möchte eine Freiflächenfotovoltaikanlage errichten und einen Beitrag zur autarken Energieversorgung leisten. Sie verfolgt damit das Ziel des Erneuerbaren-Energien-Gesetz – EEG, die natürlichen Ressourcen durch eine Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zu schonen. Sie leistet damit einen Beitrag zur beabsichtigten Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung.

Der derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich wird im Zuge der vorliegenden 5. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaikanlage“ dargestellt.

Am Masten der 20-kV-Leitung der e-on GmbH (Einspeisepunkt) zwischen Flurnummer 760 und 761, Gemarkung Vierkirchen, wird auf Flurnummer 761 eine Übergabestation dargestellt. Wegen der geringen Größe (2,5 m x 2,5 m) erfolgt nur eine punktuelle Darstellung.

Durch die Flächennutzungsplanänderung schafft die Gemeinde Vierkirchen die Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenfotovoltaikanlage an diesem Standort.

6. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Der Umweltbericht liegt als Anlage zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan bei.

7. Landschaftsplan

7.1. Ziele des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan trifft zu den überplanten Bereichen keine Aussagen.

7.2. Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms Landkreis Dachau (ABSP)

Das ABSP Landkreis Dachau trifft für die betroffenen Flächen keine Zielaussagen.

7.3. Beschaffenheit und Bestand des Planungsgebietes

7.3.1. Schutzgebietskategorien

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Schutzgebiete anzutreffen.

7.3.2. Landnutzung, Freiraum- und Biotopstrukturen

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die keinerlei Biotop- oder Freiraumstrukturen aufweisen, innerhalb eines überwiegend agrarisch genutzten Raumes.

7.4. Bestandsbewertung

Das überplante Gebiet liegt innerhalb des Tertiärhügellands, in einem südexponierten Bereich, der durch agrarische Nutzung geprägt ist.

Der Standort weist keinerlei Strukturen auf und ist überwiegend von Süden einsehbar.

Für die Wohnqualität ist durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage keine nennenswerte Beeinträchtigung zu erwarten.

7.5. Konfliktbereiche

Durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ergeben sich potentiell Konfliktbereiche insbesondere mit den Schutzgütern

- Boden und
- Landschaftsbild.

Auf den Erweiterungsflächen gehen teilweise bereits überprägte Bodenfunktionen infolge der Aufständigung der Module auf Betonfundamenten unwiederbringlich verloren. Gleiches gilt für den Bodenwasserhaushalt. Innerhalb des Planungsgebietes herrschen allerdings grundwasserunbeeinflusste Böden vor.

Durch die geringe Einsehbarkeit der Anlage findet kaum eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes statt.

7.6. Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Aus den vorgenannten Konflikten ergeben sich die nachfolgend beschriebenen grünplanerischen Maßnahmen und Ziele, um den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage naturverträglich zu gestalten.

Zur Errichtung der Freiflächenfotovoltaikanlage folgt auf der nächsten Planungsebene ein Bebauungsplanverfahren. Die notwendige Überbauung bzw. Nutzung und die Versiegelung von Flächen (in diesem Fall sehr gering) stellt nach § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Über Maß und Art des Ausgleiches gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) Auskunft. Sowohl aufgrund der sehr geringen Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt (intensiv genutzte Ackerfläche), als auch aufgrund der sehr geringen Eingriffsschwere (minimale Versiegelung) entsteht ein insgesamt geringer Ausgleichsbedarf. Durch geeignete Maßnahmen (Umwandlung von Acker in Grünland, extensive Pflege durch Schafbeweidung, intensive Eingrünung der Anlage) kann der Eingriff zusätzlich minimiert werden.

Eine exakte Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und die Festlegung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der nächsten Planungsebene.

8. Immissionsschutz

Durch den vorgesehenen Betrieb der Freiflächenfotovoltaikanlage kann davon ausgegangen werden, dass außerhalb der Anlage die Feldemissionen der Wechselrichteranlage und der Transformatorenstationen vernachlässigbar sind und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 16.12.1996 eingehalten werden. Auch durch die Weiterleitung von zusätzlichem Strom durch das bestehende Leitungsnetz erfolgt keine Überschreitung der Grenzwerte.

Eine Zunahme elektromagnetischer Strahlung durch den Betrieb einer Freiflächenfotovoltaikanlage ist daher nicht zu befürchten.

Beeinträchtigungen durch die Sonnenkollektoren reflektiertes Licht ist nicht zu erwarten.

9. Sonstiges

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Vierkirchen mit den bisher erfolgten Änderungen.

Gemeinde Vierkirchen

1. Bürgermeister Eichinger