

# **Gemeinde Scheuring**

## **Landkreis Landsberg am Lech**

---

### **Bebauungsplan** **„PV-Anlage Burgselkiesgrube“**

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung beschreibt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Burgselkiesgrube“ der Gemeinde Scheuring berücksichtigt wurden. Zudem wird erklärt, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **Anlass und Ziele der Planung, Umweltprüfung**

Nicht zuletzt dadurch, dass sich die negativen Folgen der fossilen Energiewirtschaft von Jahr zu Jahr immer deutlicher abzeichnen, ist die Nutzung regenerativer Energiequellen ein allgegenwärtiges Thema. Vor diesem Hintergrund sind der Umbau bzw. die Änderung der Energieerzeugung hin zu einer nachhaltigen und ökologischen Energiegewinnung grundsätzlich zu fördern.

In der Gemeinde Scheuring ist auf der in der Stilllegungsphase befindlichen Altdeponiefläche nördlich der Kiesgrube an der Winkler Straße zwischen den Ortslagen Scheuring und Winkl die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Die überplante Gesamtfläche, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, beläuft sich auf ca. 1,44 ha. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten PV-Anlage zu schaffen, hat die Gemeinde die Beschlüsse zur Einleitung der hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Burgselkiesgrube“ sollen die

planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (Sondernutzung) auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 720 nördlich der Kiesgrube an der Winkler Straße geschaffen werden.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um eine Sondernutzung im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO („Sonstiges Sondergebiet“). Bei dieser Sondernutzung müssen besondere Anforderungen (Abstand zu schutzbedürftiger Nutzung, etc.) erfüllt werden, um einen konfliktfreien und reibungslosen Betrieb gewährleisten zu können.

Nachdem die für eine bauliche Nutzung vorgesehen Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen, war zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage an dem vorgesehenen Standort und zur Gewährleistung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen an diesen Bereich hat die Gemeinde Scheuring die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Burgselkiesgrube“ beschlossen. Die zugehörige vorbereitende Bauleitplanung (8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring) wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 23.07.2019 festgestellt und stellt den westlichen Teil des Plangebietes nun als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sowie den östlichen Teil des Plangebietes als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar.

Um den zu erwartenden Eingriff zu beurteilen, wurden die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen der einzelnen geplanten Nutzungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet. Im Übrigen wird auf die allgemeine Zusammenfassung des Ergebnisses der Umweltprüfung im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan „PV-Anlage Burgselkiesgrube“ verwiesen.

### **Verfahren und umweltrelevante Stellungnahmen**

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 03.06.2019 mit 05.07.2019 und während der öffentlichen Auslegung vom 19.08.2019 mit 20.09.2019 sowie bei der Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebenden Stellungnahmen ein:

### **Immissionsschutz**

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, E-Mail vom 01.07.2019.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 01.07.2019 und 17.09.2019.

Die IHK für München und Oberbayern weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass es durch den benachbarten Kiesabbau zu Staubbelastungen im Plangebiet kommen kann und dass durch die geplante Nutzung keine Einschränkungen der südlich befindlichen Kiesabbauflächen hervorgerufen werden dürfen. Der Hinweis zur Staubbelastung wurde zur Kenntnis genommen. Mit der geplanten Nutzung sind grundsätzlich keine Einschränkungen des Kiesabbaubetriebes verbunden.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist in seiner Stellungnahme auf die eventuelle Blendung von Luftfahrzeugen hin und regt eine Verwendung reflexionsarmer Materialien bei der Errichtung der PV-Anlage an. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält einen Hinweis über die Verwendung von reflexionsarmen Materialien.

### **Natur- und Artenschutz**

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 03.07.2019.

Die Untere Naturschutzbehörde signalisierte ihr grundsätzliches Einverständnis zum Bebauungsplan, forderte aber eine Neubilanzierung des Ausgleichsbedarfs aufgrund des Bescheides, die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen. Außerdem fordert die Untere Naturschutzbehörde eine Abstimmung zur Kompensation der Sukzessionsfläche und weist auf das Erfordernis der Verlagerung der Sukzessionsfläche mit dem Faktor 1 an geeigneter Stelle im gleichen Naturraum hin. Diese Thematik war bereits im Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan erhalten und wurde entsprechend den Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde auf das Erfordernis einer Änderung des abfallrechtlichen Genehmigungsbescheides für die Altdeponie abgestellt.

Im Zuge der Überarbeitung der Planung wurde dem Bebauungsplan eine interne Ausgleichsfläche mit einer Größe von 0,19 ha planungsrechtlich verbindlich zugeordnet. Zur naturschutzfachlichen Aufwertung der betreffenden Fläche wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit der Anlage eines Magerrasens mit Gehölzpflanzungen geeignete Maßnahmen festgelegt. Zudem sind künftig entsprechende Pflegemaßnahmen vorzusehen.

Aufgrund der großzügigen Eingrünung der Anlage mit standortheimischen Sträuchern in einer Breite von 5,0 m und der Verwendung von ausschließlich standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie der Kompensation unmittelbar vor Ort (interne Ausgleichsfläche) wurde der Kompensationsfaktor im vorliegenden Fall von 0,20 im Regelfall auf 0,15 verringert.

Es sind keine besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Bestände durch die Planung betroffen. Etwa 50 Meter westlich bzw. östlich des Plangebietes befinden sich amtlich kartierte Biotope (Biotop-Nrn.: 7831-0137-001 und 7831-0138-001). Die Biotopflächen werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

### **Boden und Wasser**

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 13.06.2019 und 26.08.2019.
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 02.07.2019.

Der Untergrund im Bereich des Plangebietes besteht aus würmeiszeitlichen und post-glazialen Schottern. Die Böden sind aufgrund des ehemaligen Kiesabbaues und der Nutzung als Altdeponie weitestgehend nicht mehr in ihrer natürlichen Zusammensetzung vorhanden.

Die Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt weisen in ihren Schreiben auf die Überlagerung einer im Altlastenkataster geführten Altdeponie (Nr. 18100161) und auf die sich daraus ergebenden Anforderungen (abfallrechtliche Abnahmeprüfung der Deponieabdeckung) sowie die Erforderlichkeit einer Anzeige gemäß KrWG und DepV hin. Die von Seiten der Abfall-/Bodenschutzbehörde vorgebrachten Hinweise wurden redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Der Untergrund im Vorhabengebiet ist als gut versickerungsfähig einzustufen. Innerhalb bzw. in der Umgebung des Plangebietes sind mehrere Grundwassermessstellen vorhanden. Nach der Grundwassermessstelle B3 (Sche005; BIS: 7831BG015254) wurde Grundwasser bei 4,3 m unter Gelände angebohrt, welches dann auf 5,43 m unter Gelände gefallen war (21.08.1997). Bei der Erstellung der Grundwassermessstelle B1 (Sche003, BIS: 7831BG015252) wurde am 28.08.1997 das Grundwasser bei 3,9 m angebohrt, welches dann bis 3,22 unter Gelände anstieg.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthaltenen Hinweise zum Grundwasser wurden anhand der Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes konkretisiert bzw. ergänzt.

Auch zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden entsprechende Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Die Detailplanung einer schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der Deponieabdeckung und Re-kultivierung.

### **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 03.07.2019.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bittet in seinem Schreiben um die Aufnahme eines Hinweises auf Art. 7.1 BayDSchG (Erdarbeiten bei vermutetem Vorkommen von Bodendenkmälern bedürfen einer Erlaubnis) in den Textteil. Der Bitte des Bayerisches Landesamtes für Denkmalpflege wurde Folge geleistet und ein Hinweis auf Art. 7.1. BayDSchG in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

### **Planungsalternativen**

Für den Standort auf Flur Nr. 720, Gemarkung Scheuring, östlich der Ortslage Scheuring, soll die Nachnutzung einer ehemaligen Kiesabbaufäche bzw. Altdeponie durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgen. Der Standort weist aufgrund seiner Vorbelastungen und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen eine grundsätzliche Eignung für die Durchführung des Vorhabens auf. Alternativstandorte mit einer vergleichbaren Eignung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sind im Gemeindegebiet derzeit nicht vorhanden.

**Scheuring,** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Manfred Menhard**  
**Erster Bürgermeister**