

Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



„Photovoltaik- Freiflächenanlage südlich Weßlinger Straße“ Gemeinde Weßling

Begründung

für das Gebiet südlich der Weßlinger Straße,
Gemarkung Oberpfaffenhofen,
Flurstück 985

Planungsträger VSP 26 GmbH & Co. KG
Joseph-Dollinger-Bogen 28
Gesellschafter: DSW-Verwaltungs GmbH,
München und Florian Schönberger, München
Tel.: 089 / 452450400 Fax: 089 / 452450499
E-Mail: stefan.fusseder@vispiron.de

VBB-Planung IB Dipl.-Ing. Stephan Götze
Ing.-Büro Dr. Götze, UHL Jena
Lutherstraße 131 07743 Jena
Tel.: 03641/575956 Mobil: 0163/6958869
Fax: 03641/575954, E-Mail: s.goetze@buero-goetze.de

Grünordnung IB Dipl.-Ing. Stephan Götze
Ing.-Büro Dr. Götze, UHL Jena
Lutherstraße 131 07743 Jena
Tel.: 03641/575956 Mobil: 0163/6958869
Fax: 03641/575954, E-Mail: s.goetze@buero-goetze.de

München, 28.10.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Begründung	3
1.1 Einleitung.....	3
1.2 Betroffene Flurstücke und bestehende Nutzung.....	4
1.3 Ziel der Planung und Vorhabenbeschreibung.....	4
2. vorhabenbezogene Bauleitplanung	7

1. Anlass und Begründung

1.1 Einleitung

Erneuerbare Energiequellen weisen den Weg in die Zukunft. Sie sind unerschöpflich, schonen unsere Umwelt und schützen Klima und Atmosphäre. Deshalb wird die Frage nach den künftigen Energieformen zunehmend zu Gunsten erneuerbarer Energiequellen beantwortet. Die Sonne liefert uns täglich das 15.000fache des gesamten, momentanen Energiebedarfs. Photovoltaikmodule wandeln das unerschöpfliche Sonnenlicht ohne Emission von Schadstoffen oder Lärm direkt in elektrische Energie um.

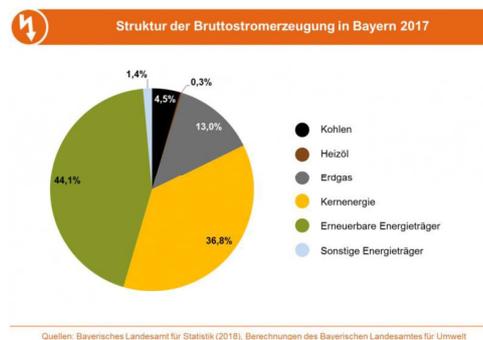
Energemix in Weßling

Ausbauziele Anteil Erneuerbare Energien (§1, EEG):

(2) Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zu steigern auf

1. 40 bis 45 Prozent bis zum Jahr 2025.
2. 55 bis 60 Prozent bis zum Jahr 2035 und
3. mindestens 80 Prozent bis zum Jahr 2050.

Aktueller Stand: Anteil EE am Bruttostromverbrauch



© VISPIRON EPC GmbH & Co. KG

* Erhebungsdaten Energieatlas Bayern
 ** Erhebungsdaten Fraunhofer ISE

visipron.de

Abbildung 1: Energemix Gemeinde Weßling 2017, Quelle: Energieatlas Bayern/Fraunhofer ISE

Die VISPIRON EPC GmbH & Co. KG Joseph-Dollinger-Bogen 28 80807 München plant, vertreten durch die VSP 26 GmbH & Co. KG Joseph-Dollinger-Bogen 28 80807 München (Gesellschafter: DSW-Verwaltungs GmbH, München und Florian Schönberger, München, HRA 109905 Handelsregister des Amtsgerichts München), die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Flurstück 985 im Gebiet „südlich der Weßlinger Straße“, Gemarkung Oberpffaffenhofen in der Gemeinde Weßling, die emissionsfreien Strom produzieren und diesen in das öffentliche Stromnetz einspeisen soll. Das Flurstück 985 grenzt im Norden, Osten und Süden an Kiesabbauflächen an.

Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Gemeinderates Weßling am 15. Oktober 2019 vorgestellt und befürwortet.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 12 BauGB sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 2 Abs. 1. i.v.m. § 1 Abs. 8 BauGB) für das Gebiet „südlich der Weßlinger Straße“ zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage soll in der Bauausschusssitzung am 13. November 2019 erfolgen.

Der neu zu überplanende Bereich soll zukünftig als Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Solarpark“ ausgewiesen werden.



Abbildung 2: geplanter Geltungsbereich VBB für den Bereich „südlich der Weßlinger Straße“ zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Flurstück 985, Gemarkung Oberpfaffenhofen in der Gemeinde Weßling auf GL Gemeinderatssitzung Weßling vom 15. Oktober 2019

1.2 Betroffene Flurstücke und bestehende Nutzung

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) soll das Flurstück 985, Gem. Oberpfaffenhofen mit einer Fläche von 3,2081 ha (32.081 m², lt. Grundbuch) umfassen. Die PV-Anlage würde davon ca. 2,858 ha (ca. 28.580 m²) einnehmen (Fläche SO-Baufeld). Das für die PV-Anlage vorgesehene Flurstück liegt südlich der Weßlinger Straße (St 2349) und wird derzeit landwirtschaftlich als Grün- bzw. Ackerland genutzt (derzeit Raps). Das Flurstück wird durch Flächen des Kiestagebaus eingefasst. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg.

1.3 Ziel der Planung und Vorhabenbeschreibung

Das Flurstück 985 wurden in der Vergangenheit für die Rohstoffgewinnung als Kiesabbaufäche genutzt. Nach dem Ende des Lagerstättenabbaus wurde die Fläche i.Z. der Rekultivierung für die Landwirtschaft mit Erdstoffen aufgefüllt, begradigt und mit Oberboden abgedeckt. Durch die massiven Bodenbewegungen ist das Flurstück 985 als Konversionsfläche im Sinne des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) definiert und erfüllt damit die Fördervoraussetzungen für den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die PV-Anlage soll im Endausbau aus ca. 10.494 Modulen (elekt. Leistung je Modul 290Wp oder höher), die auf Modultischen (Unterkonstruktion: Zimmermann ZM2 V oder ähnlich mit 3 Modulen vertikal übereinander) in Reihen aufgestellt werden, bestehen. Die Module bzw. Modultische sollen mit einer max. Höhe bis ca. 3,3m und ca. 20 Neigung in Ost-West-Lage errichtet werden. Die parallel angeordneten Modulreihen sollen einen Abstand von 2,50 m zueinander haben.

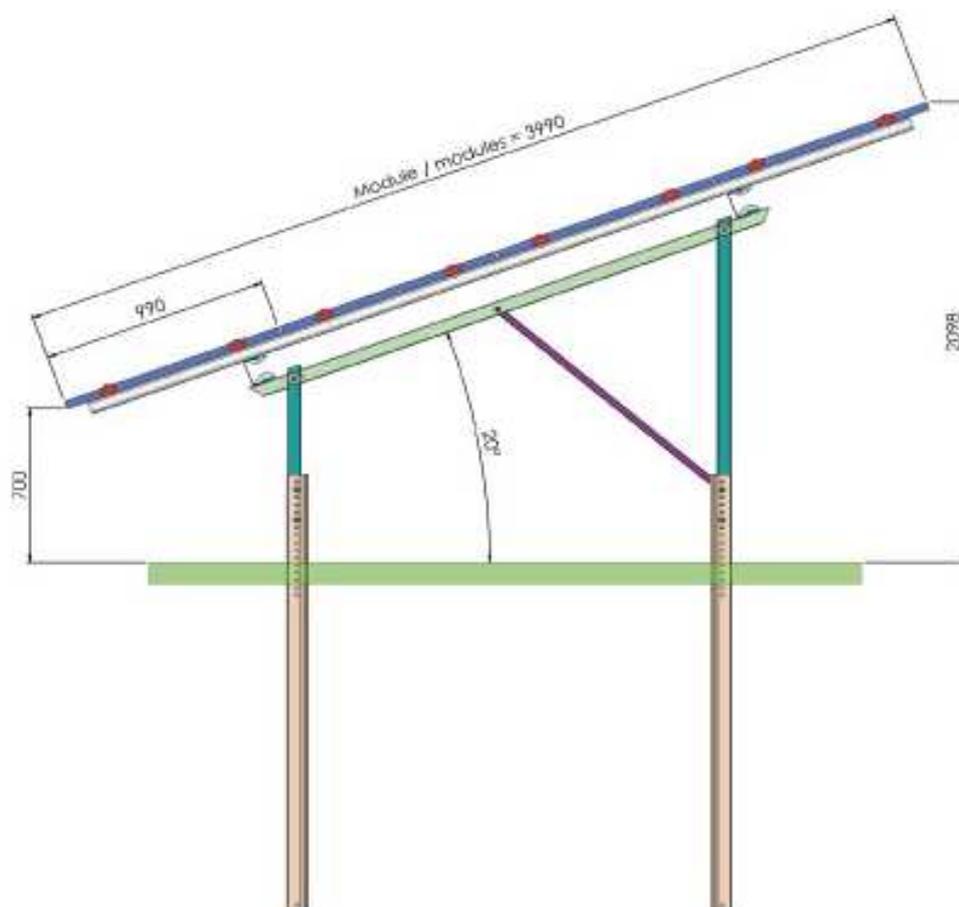


Abbildung 3: Modultisch ZM2 V 20 °, Quelle: ZIMMERMANN PV-Stahlbau GmbH & Co.KG, Oberessendorf



Abbildung 4: Modultisch ZM2 V, Quelle: ZIMMERMANN PV-Stahlbau GmbH & Co.KG, Oberessendorf

Zur Umwandlung des Gleichstromes in netzkompatiblen Wechselstrom ist die Installation von mehreren String-Wechselrichtern an der Unterkonstruktion erforderlich. Von den beiden geplanten Trafostationen (Transformator-Kompaktstation als Betonfertigteilhäuschen: Größe ca. 6,00/4,00/3,00 m (l/b/h)) fungiert hierbei die Westliche an der Einfahrt als Übergabestation mit Schalt- und Messanlage zum Netzverknüpfungspunkt. Für die Stromspeicherung ist die Errichtung von Batteriespeichern je nach Bedarf vorgesehen. Die Bauweise der Speicher, beispielsweise als modulweise aufgestellte Container oder als Betonfertigteilhäuschen ist technologie- und herstellerabhängig. Die hierfür vorgesehene Aufstellfläche befindet sich an der westlichen Zufahrt. Die Errichtung eines öffentlich zugänglichen Ladepunktes für die Elektromobilität (Ladesäulen/Schnellladestationen für Elektrofahrzeuge) soll vorbereitet werden. Hierfür soll die Aufstellfläche und die privaten Verkehrsfläche an der Einfahrt außerhalb der PV-Anlage genutzt werden.

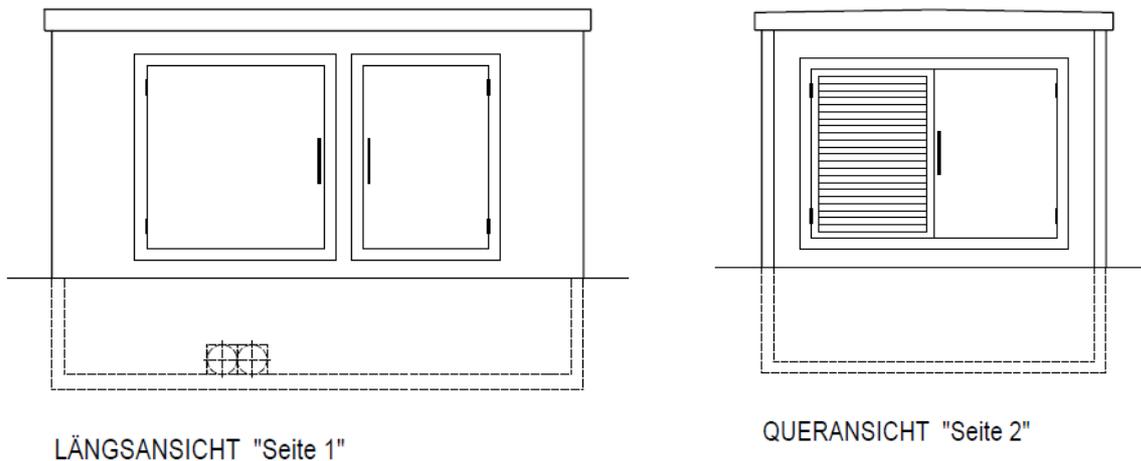


Abbildung 5: Transformator-Kompaktstation als Betonfertigteilhäuschen, Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München



Abbildung 6: Ansichtsbeispiel Transformator-Kompaktstation, Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München

Die Versiegelung durch bauliche Anlagen soll sich auf max. 150 m² beschränken. Die westliche Aufstellfläche für eine Transformator-Kompaktstation und die baulichen Anlagen der Batteriespeicher

soll eine Gesamtgrundfläche von ca. 126 m² und die innergebietliche Transformator-Kompaktstation eine Gesamtgrundfläche von ca. 24 m² beanspruchen. Die befestigten Grundstückszufahrten sollen mit wassergebundener Wegedecke angelegt werden.

Das Gelände unterhalb der Module bleibt im Wesentlichen unverändert. Das Gestell zur Modulmontage wird durch in das Erdreich eingerammten Pfosten befestigt, von denen keine Versiegelung ausgeht. Es kann jederzeit deren Rückbau erfolgen. Die Abschattung der Grundfläche durch die Modultische wirkt nicht wie eine Flächenversiegelung. Erfahrungen mit bereits in Betrieb befindlichen Anlagen zeigen, dass die Vegetation unterhalb der Modultische nahezu uneingeschränkt bleibt. Der untere Modulrahmen soll sich ca. 0,7 m und der obere Modulrahmen soll sich ca. 3,3 m über dem Gelände befinden. Eine Beweidung oder Mahd ist damit gut möglich.

Die PV-Anlage soll zu Sicherungszwecken umlaufend mit einer ca. 2 m hohen Zaunanlage als Maschendrahtzaun + 0,2 m hohen dreireihigen Übersteigschutz (gerade auf Zaun aufsitzend, ohne Abwinkelung) eingefriedet werden. Es sollen insgesamt zwei Toranlagen errichtet werden. Die Zaunanlage soll einen landschaftsverträglichen unauffälligen Farbanstrich oder Ummantelung in RAL 6005 (moosgrün) erhalten.

Die außenliegende Erschließung des Grundstückes erfolgt über die "Weßlinger Straße St 2349".

Zur Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll eine natürliche durchgehend wirkende Anpflanzung und Entwicklung von artenreichen gestuften mehrreihigen Feldgebüsch (mindestens 3-reihig) mit dornenreichen heimischen Straucharten im Süden und Westen vor der Zaunanlage u.a. auch als Sichtschutz vorgenommen werden.

Durch Mahd und Beweidung soll die Fläche der PV-Anlage generell als extensiv bewirtschaftete Wiese entwickelt werden. Sollte die Bewirtschaftung durch Mähen bzw. Mulchen erfolgen, ist das Schnittgut abzufahren. Auf der gesamten Fläche des Geltungsbereichs darf kein Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Diese Bestimmungen sollen in der finalen Fassung des Bebauungsplanes in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

2. vorhabenbezogene Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB) des VBB soll eine Gesamtfläche von 3,2081 ha (32.081 m²) umfassen. Die Fläche des geplanten Geltungsbereiches des VBB befindet sich im unbeplanten Außenbereich. Lt. dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weßling wird der geplante Geltungsbereich als Vorbehaltsfläche 90, Fläche für die Landwirtschaft (nach Verfüllung und Rekultivierung) dargestellt.

Der Änderungsbereich des FNP, die geplante PV-Anlage auf dem Flurstück 985, Gemarkung Oberpfaffenhofen, soll zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark" dargestellt werden.

Es sollen der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die F-Plan-Änderung im Parallelverfahren umgesetzt werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB für den Vorentwurf des VBB-„Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich Weßlinger Straße“ soll in der Bauausschusssitzung am 13.November beschlossen werden. Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der Sitzung des Gemeinderates Weßling am 29. November 2019 beschlossen werden.

Anlagen

1. Vorentwurf Planzeichnung vom 28.10.2019 - Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich Weßlinger Straße“ Flurstück 985, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Gemeinde Weßling, M 1:1.000 (DIN A2)

München, den 28.10.2019