

# **Zusammenfassende Erklärung**

zur

## **1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 54 „Solarpark Roggensteiner Straße“**



Stadt Puchheim  
Poststraße 2, 82178 Puchheim

Fassung vom 04.04.2024

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>3</b>
<b>2. VERFAHRENSABLAUF.....</b>	<b>3</b>
<b>3. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE .....</b>	<b>4</b>
<b>4. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BZW. TRÄGERBETEILIGUNG .....</b>	<b>5</b>
4.1. Anregungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	5
4.2. Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	7
<b>5. SATZUNGSBESCHLUSS .....</b>	<b>8</b>

## 1. ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Mit dem Bebauungsplan Nr. 54 wurde der Solarpark an der Roggensteiner Straße ausgewiesen (rechtskräftig seit: 13.04.2011). Ein Teil dieses Bebauungsplangebietes wurde bereits mit einem Solarpark bebaut. Der bestehende Anlagenteil hat eine Leistung von 1,1 MWp. Die Anlage erstreckt sich bislang im 110 Meter Streifen entlang der Bahntrasse.

Bei der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2011 galten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen noch andere Parameter seitens der EEG-Vergütung sowie der Technik. Da die regionale regenerative Energiegewinnung ein wichtiger Baustein für die künftige Energieversorgung ist, soll die auf der Fläche mögliche Energiegewinnung gesteigert werden. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist daher eine technische Nachverdichtung der Anlage. Dadurch kann eine Anlagenleistung von ca. 2,3 MWp installiert werden. Außerdem wird die Geltungsdauer neu mit 30 Jahren festgelegt und somit erfolgt eine Verlängerung der Nutzungszeit.

Ein weiteres Ziel ist die Anpassung der Festsetzungen zur Grünordnung. Hier sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen für den Bestand zu treffen und die Regelungen für die Neuanlage anzupassen. Eine Strauchhecke westlich des Rauscherweges konnte aufgrund eines Erdkabels nicht angelegt werden. Ersatzweise soll dieser Streifen als Blumenwiese entwickelt werden.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Roggensteiner Straße. Der Rauscherweg teilt die beiden Teilflächen des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich umfasst die beiden Grundstücke der Flurnummern 1502 und 1511 der Gemarkung Puchheim in der Stadt Puchheim, Landkreis Fürstenfeldbruck und entspricht dem ursprünglichen Bebauungsplangebiet. Der zugrundeliegende Bebauungsplan Nr. 54 von 2011 behält seine Gültigkeit, soweit die Festsetzungen nicht mit der 1. Änderung geändert oder ergänzt werden.

### Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Puchheim hat in der Sitzung vom 18.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Solarpark Roggensteiner Straße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Puchheim am 18.10.2022 gebilligt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.11.2022 bis 30.12.2022 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Erörterung erfolgte in der Zeit vom 23.11.2022 bis 22.12.2022. Die Unterlagen konnten im Rathaus der Stadt Puchheim sowie auf der Internetseite der Stadt Puchheim eingesehen werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden abgewogen und in der Sitzung des Stadtrates am 23.05.2023 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 23.05.2023 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 21.06.2023 bis 21.07.2023 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen konnten erneut im Rathaus der Stadt Puchheim sowie auf der Internetseite der Stadt Puchheim eingesehen werden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.06.2023 ortsüblich bekannt gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2023 bis 21.07.2023 beteiligt.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden abgewogen und in der Sitzung des Ferienausschusses am 29.08.2023 beschlossen.

## **2. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

### Umweltprüfung

Für den Bebauungsplan war gemäß Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen, die sich durch die überarbeiteten oder ergänzten Festsetzungen ergeben, betrachtet.

Auf Basis der bayerischen Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom Dezember 2021 sind durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Ausgleichsflächen erforderlich, insbesondere da die Vorgaben für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland beachtet und entsprechende Festsetzungen in den Änderungsbebauungsplan aufgenommen werden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde zudem statt einer im ursprünglichen Bebauungsplan vorgegebenen Strauchpflanzung entlang der westlichen Seite des Rauscherweges, die aufgrund einer Erdleitung nicht möglich ist, die Ansaat einer Blumenwiese festgelegt.

Des Weiteren wurden Maßnahmen zur Optimierung und Verbesserung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Ziele für den Bestandspark mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Insgesamt ist damit, neben den bereits festgesetzten und weitgehend bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, keine weitere Kompensation erforderlich.

### Wasserschutz

Zur Abwägung der Hochwassergefahrenlage im zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch faktischen Überschwemmungsgebiet fand eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München statt. Hierbei wurde die mögliche Ausführung innerhalb des faktischen bzw. künftigen Überschwemmungsgebietes abgeklärt, um den Anforderungen des § 78 Abs. 3 WHG gerecht zu werden. Dementsprechend wurden Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen. Ergänzend wird eine Boden- und Grundwasseruntersuchung hinsichtlich einer möglichen Zinkbelastung im Bebauungsplan vorgegeben.

### Altlasten

Für die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Solarpark Roggensteiner Straße“ betroffenen Flurstücke 1502 und 1511 der Gemarkung Puchheim liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor. Die Flurnummern 1502 und 1511 der Gemarkung Puchheim befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe zur Altlastenfläche 21.07, die als „Planie Puchheim“ bezeichnet wird.

Bezüglich Altlasten wurde der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass im Falle des Auftretens auffälliger Verunreinigungen bei Aushubarbeiten, diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern sind. Verunreinigtes Aushubmaterial ist zur Feststellung des Entsorgungsweges repräsentativ zu beproben. Das weitere Vorgehen sowie der Untersuchungsumfang sind in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Staatl. Abfallrecht abzustimmen.

### Immissionsschutz

Bezüglich Blendwirkungen wurde der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass aus der Photovoltaikanlage keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen durch Lichteinwirkungen (z. B. Blendwirkungen, Lichtreflexionen) für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten dürfen.

### **3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BZW. TRÄGERBETEILIGUNG**

Die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange erfolgte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Das Bauleitplanverfahren dient der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.

#### **3.1. Anregungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden außer den nachstehend im Einzelnen aufgeführten Punkten u.a. verschiedene planungstechnische und planungsrechtliche Hinweise gegeben, welche die grundsätzlichen Planungsaussagen jedoch nicht in Frage stellten und ggf. in die Festsetzungen und Hinweise eingearbeitet wurden.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) regt zu 1.6.4 (Nachbesserung der Blumenwiese) die Ergänzung einer extensiven Pflege für alle eingesäten Grünflächen an. Diese wurde in den Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt.

Hinsichtlich der Blütmischung wurde in der Festsetzung eine Vorgabe zur Abstimmung mit der UNB aufgenommen. Die verbindliche Herbstmahd wurde in der Festsetzung und den Planunterlagen ergänzt (einmalige Mahd jährlich ab 01.09.). In einer weiteren Abstimmung mit der UNB wurde im Hinblick auf den Insektenschutz noch vorgegeben, dass je Jahr wechselnd 1/3 der Fläche stehen gelassen werden soll, was ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Die weiter vorgebrachte dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021 nicht erforderlich, wenn die Flächen durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert werden. Dies ist hier der Fall: Die Ausgleichsflächen sind als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im zugrundeliegenden Bebauungsplan von 2011 festgesetzt und bis zum Abbau der PV-Anlage für diesen Zweck gebunden. Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes waren nicht erforderlich. Diese bei der erstmaligen Ausweisung des Solarparks festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind im Wesentlichen bereits umgesetzt worden. Im Rahmen der aktuellen Änderung waren nach Abstimmung mit der UNB keine weiteren Ausgleichsflächen erforderlich. Im Änderungsbebauungsplan werden daher nur die vereinbarten Nachbesserungen festgesetzt.

Die Nachmeldung der Ausgleichsflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes in das Kompensationsverzeichnis als Teil des Ökoflächenkatasters wird umgesetzt, sobald dies technisch möglich ist.

Der von der UNB empfohlene Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger, um die Ziele der Bauleitplanung zu sichern sowie die Herstellung und dauerhafte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten, wurde bereits mit Einleitung des Änderungsverfahrens geschlossen (wie auch bereits zum ursprünglichen Bebauungsplan). Dieser enthält auch die Verpflichtung, sämtliche im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich und/oder Ersatz des Eingriffs umzusetzen und zu erhalten sowie die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

Seitens des Landratsamtes (Wasserrecht) wurde auf das ehemals vorläufig gesicherte und zum damaligen Zeitpunkt faktische Überschwemmungsgebiet verwiesen, von dem das Plangebiet in Teilbereichen betroffen ist. Zur Abwägung der Hochwassergefahrenlage fand eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München statt. Hierbei wurde die mögliche Ausföhrung innerhalb des faktischen bzw. künftigen Überschwemmungsgebietes abgeklärt, um den Anforderungen des § 78 Abs. 3 WHG gerecht zu werden. Dementsprechend wurden Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen.

Das Wasserwirtschaftsamt verweist ebenso auf das Überschwemmungsgebiet und darauf, dass aus fachlicher Sicht die Bereiche im Überschwemmungsgebiet von einer Bebauung bzw. Nutzung zum Zwecke der Freiflächen-Photovoltaik freigehalten werden sollen. Da es für das Gebiet seit 2011 einen bestandskräftigen Bebauungsplan gibt, der lediglich abgeändert wird, ist hier eine Zustimmung zur angepassten Planung möglich. Zum Umgang mit dem vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet fand eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Wasserwirtschaftsamt (WWA) statt. Seit dem 12.01.2023 handelte es sich übergangsweise um ein faktisches Überschwemmungsgebiet, das als Hochwassergefahrenfläche in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Auch nach der Neuberechnung liegt das Sondergebiet Photovoltaik im östlichen Randbereich teilweise innerhalb des künftigen Überschwemmungsgebietes. Ebenso betroffen ist die östliche und nordöstliche Eingrünung einschließlich naturschutzrechtlicher Ausgleichsfläche; hier ist allerdings keine Planänderung vorgesehen; die Bepflanzung ist bereits erfolgt. Eine Vergrößerung des bereits ausgewiesenen Sondergebietes Photovoltaik und der darin möglichen Modulfläche erfolgt durch den Änderungsbebauungsplan nicht. Die Abstimmung hat ergeben, dass seitens des Wasserwirtschaftsamtes aus fachlicher Sicht bei der beschriebenen Konstruktion in Form einer Aufständerrung und ohne Versiegelung (u.a. beträgt der Bodenabstand der Modulunterkante mind. 0,8 m) Einverständnis besteht. Die sich teilweise im Abflussbereich befindende Umzäunung stellt eine bauliche Anlage dar, die hinsichtlich der Überschwemmungsgefahr ebenfalls zu berücksichtigen ist. Zur beschriebenen Umzäunung (Stabmattenzaun, Maschenabstand von 5 x 5 cm, Bodenabstand des Zaunes ist mit Blick auf die Durchlässigkeit für Kleintiere bisher mit 0,15 m festgesetzt) hat das Wasserwirtschaftsamt mitgeteilt, dass damit aus fachlicher Sicht Einverständnis besteht, wenn der Bodenabstand auf mindestens 20 cm erhöht wird und die Zaununterkanten oberhalb des Wasserspiegels bei HQ100 liegen. Zudem ist eine Bestätigung der Unbedenklichkeit der Anlage bei Überschwemmungen (z.B. Statik) vorzulegen. Insgesamt erfolgte zur hochwasserangepassten Bauweise eine Anpassung der Planunterlagen mit der Ergänzung einer Festsetzung zu den Anlagenteilen im Überschwemmungsgebiet einschließlich der nachrichtlichen Darstellung der Hochwassergefahrenflächen mit HQ100 und HQextrem.

Bezüglich des Bodenschutzes wird vom WWA zur möglichen Verwendung von verzinkten Stahlträgern für die Modultische um Berücksichtigung der möglichen Zinkeinträge in den Boden gebeten, weshalb eine Festsetzung zum Bodenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Weiter wird seitens des WWA darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet im Abstrom der ehemaligen Müllaufbereitungsanlage befindet und bei Eingriffen in den Untergrund auf die Altlastensituation einzugehen ist. Da durch Errichtung, Betrieb und Entfernung der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Bodenmodellierung erfolgt, kann eine Beeinträchtigung oder Störung des Abstromes aus der ehemaligen Müllaufbereitungsanlage lt. Angabe des Vorhabenträgers in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt ausgeschlossen werden.

Der Umweltbeirat hat im Hinblick auf die Lage im Überschwemmungsgebiet eine Prüfung erbeten, ob hierfür zusätzliche Maßnahmen erforderlich sind. Die Berücksichtigung der Hochwassergefahrenlage und die Aufnahme entsprechender Vorgaben für die hochwasserangepasste Bauweise wurde bestätigt. Zu den weiteren Empfehlungen des Umweltbeirates zur Mahd der Grünflächen wurde darauf hingewiesen, dass hier die Vorgaben der Unteren Natur-schutzbehörde umgesetzt werden.

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes, der Bayer. Eisenbahngesellschaft und der DB AG wurde informiert, dass durch die Planung der Betrieb und die Sicherheit des Schienenverkehrs nicht beeinträchtigt werden darf, und hierfür verschiedene Vorgaben und Hinweise gegeben. Zudem wurde auf den geplanten 4-gleisigen Ausbau verwiesen, dem die Bauleitplanung nicht entgegenstehen darf; wobei kein direkter Konflikt erkennbar war. Allerdings wurde der Flächenbedarf für zwei zusätzliche Gleise, die zu verlegende Gemeindeverbindungsstraße sowie die geplante Radschnellwegverbindung eingebracht, die bis in den Heckenbereich der bestehenden Anlage hineinreichen können. Die Hinweise zum Bau und Betrieb in der Nähe von Bahnanlagen sind vom Vorhabenträger zu beachten. Hinsichtlich des Ausbaus der Bahnlinie

ändert sich durch den Änderungsbebauungsplan am Abstand des Solarparks nichts, das Plangebiet rückt nicht näher an die Bahnfläche heran. Ein ggf. erforderlicher Flächenbedarf bzw. möglicher Eingriff in die bestehende Eingrünung der Photovoltaikanlage ist zu prüfen, wenn die konkreten Ausbaumaßnahmen feststehen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zwei Stellungnahmen eingereicht. In der ersten Stellungnahme wurden insbesondere Fragen zur Einspeisung in Puchheim und der Netzstabilität gestellt. Die spezifisch energiewirtschaftlichen Fragen wurden von der Komm-Energie beantwortet; Probleme für den Standort Puchheim wurden nicht genannt. Der Anschluss neuer Anlagen erfolgt gemäß der bestehenden gesetzlichen Regelung.

Die in der weiteren Stellungnahme angesprochene Fußwegverbindung entlang des nördlichen Plangebietes wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert; ein Ausbau dieses Weges ist jedoch nicht vorgesehen. Zudem sollte die Genehmigung der Photovoltaik-Erweiterungsfläche mit einer Biodiversitätsauflage versehen werden. Priorität 1 sollte zudem die Nutzung der vorhandenen Dachflächen von Wohnhäusern sein bzw. zunächst eine mögliche Nutzung durch eine Agri-Photovoltaikanlage (landwirtschaftliche Nutzung unter hoher PV-Anlage) untersucht werden. Hierzu wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass die Fläche bereits seit 2011 als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen ist und somit keine Neuausweisung sondern eine Nachverdichtung im Bereich der bereits für den Solarpark nutzbaren Fläche geplant ist. Die Vorgaben zur Entwicklung von arten- und blütenreichem Grünland im Bereich der Photovoltaikanlage werden beachtet; weitere Vorgaben wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgenommen; dies betrifft insbesondere auch eine Optimierung der mit der Erstaussweisung festgesetzten Ausgleichsflächen.

### **3.2. Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene planungstechnische und planungsrechtliche Hinweise gegeben, welche die grundsätzlichen Planungsaussagen jedoch nicht in Frage stellen. Diese wurden zum Teil redaktionell in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes eingearbeitet. Zum Teil wurden auch Hinweise und Empfehlungen aus der ersten Beteiligung erneut vorgebracht. Neu hat das Landratsamt Fürstentfeldbruck auf die in unmittelbarer Nähe befindliche Altlastenfläche Planie und mögliche abfall- und bodenschutzrechtliche Auflagen bei der Baumaßnahme hingewiesen. Hinsichtlich des Umgangs mit auffälligen Verunreinigungen bei Aushubarbeiten wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zum Thema Immissionsschutz wurde der hinsichtlich der Lichteinwirkungen (z.B. Blendwirkungen, Lichtreflexionen) geforderte Hinweis ergänzt. Das Gesundheitsamt schließt sich den Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts hinsichtlich des Bodenschutzes an.

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wurde insbesondere ergänzt, dass bei der Verwendung einer korrosionsarmen Unterkonstruktion auf die unter Ziffer 1.8 der Satzung genannte Einzelprüfung (Zinkeintrag) verzichtet werden kann; dieser Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

Dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten war insbesondere der vollständige Rückbau der Anlage am Ende der Nutzungszeit wichtig. Eine Rückbauverpflichtung wurde bereits im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Aus der Öffentlichkeit wurden Hinweise gegeben, dass „das bisher bestehende Wechselrichtergebäude gerade bei voller Auslastung und gutem Wetter extrem laut aber gerade noch weit genug entfernt“ sei. Es werden Bedenken dahingehend geäußert, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes ein näheres Wechselrichtergebäude mit den daraus resultierenden Lärmbelastigungen möglich sei. Die Anwohner bitten um Erläuterung der Lärmschutzmaßnahmen. Des Weiteren wird um die Änderung der Position des Trafohauses gebeten. In diesem Zuge weist der Vorhabenträger die Immissionen der jeweiligen Komponenten einer

PV-Anlage mit Trafogebäude, bestehendem Zentralwechselrichtergebäude und den geplanten String-Wechselrichtern nach. Demnach werden die für den Standort anzunehmenden Immissionsrichtwerte für Immissionsorte gemäß TA Lärm (in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten Werte von 60 dB(A) tags) weit unterschritten und liegen im Bereich der zulässigen Lärmwerte für reine Wohngebiete. Die Geräuschentwicklung des Solarparks kommt nicht von der Trafostation sondern von den Wechselrichteranlagen. Das im nördlichen Bereich nicht mehr vorgesehene Wechselrichtergebäude wird aus der Aufzählung der beispielsweise zulässigen Nebenanlagen im nördlichen Anlagenteil gestrichen (redaktionelle Änderung). Zudem wurde ergänzend ein Vertrag geschlossen, der sowohl die Errichtung eines Wechselrichtergebäudes in der zusätzlichen Nebenanlagenfläche ausschließt als auch die Anordnung der String-Wechselrichter in der Erweiterungsfläche und damit einen entsprechend einzuhaltenden Abstand zu den Wohngebäuden definiert.

#### 4. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Standortwahl basiert auf der bestehenden rechtskräftigen Ausweisung des Gebietes als Sondergebiet für Photovoltaik im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Solarpark Roggensteiner Straße“ aus dem Jahr 2011. Aus rechtlicher Sicht hätte der 2. Teil des Solarparks bereits bebaut werden können bzw. kann das Gebiet auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes in geringerer Dichte bebaut werden. Dies wäre die Nullvariante, wenn die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht umgesetzt wird.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist jedoch ein wichtiger Baustein für die künftige Energieversorgung. Die regionale Erzeugung von regenerativem Strom in Puchheim kann durch die Maßnahme gesteigert werden. Die vorgeschlagene stärkere Ausnutzung der Fläche zur Erhöhung des Ertrages wird als sinnvoll angesehen. Durch diese Maßnahme werden keine bisher nicht überplanten Flächen in Anspruch genommen, sondern nur eine für eine entsprechende Nutzung bereits vorgesehene Fläche intensiver genutzt. Die Eingrünung der Fläche ist bereits weitgehend vorhanden und muss nur noch entlang des Rauscherwegs und im nordwestlichen Abschnitt des zweiten Bauabschnitts ergänzt werden.

Alternativ kann eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer entsprechenden Leistung an anderer Stelle geplant werden. Diese Variante wurde nicht gewählt, da damit eine bisher unverbrauchte Außenbereichsfläche in Anspruch genommen werden müsste. Geeignete vorbelastete Konversions- oder Brachflächen sind in Puchheim nicht vorhanden. Durch die verstärkte Nutzung der bereits für den Solarpark ausgewiesenen Fläche sind keine weiter ausufernden Eingriffe in die Landschaft erforderlich.

#### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ferienausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 29.08.2023 abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Solarpark Roggensteiner Straße“ mit der Planzeichnung zum Bebauungsplan sowie der Satzung, Begründung und dem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 29.08.2023 wurden gebilligt und der Bebauungsplan am 29.08.2023 als Satzung beschlossen.

Stadt Puchheim, den 04.04.2024



*Norbert Seidl*

Norbert Seidl, Erster Bürgermeister