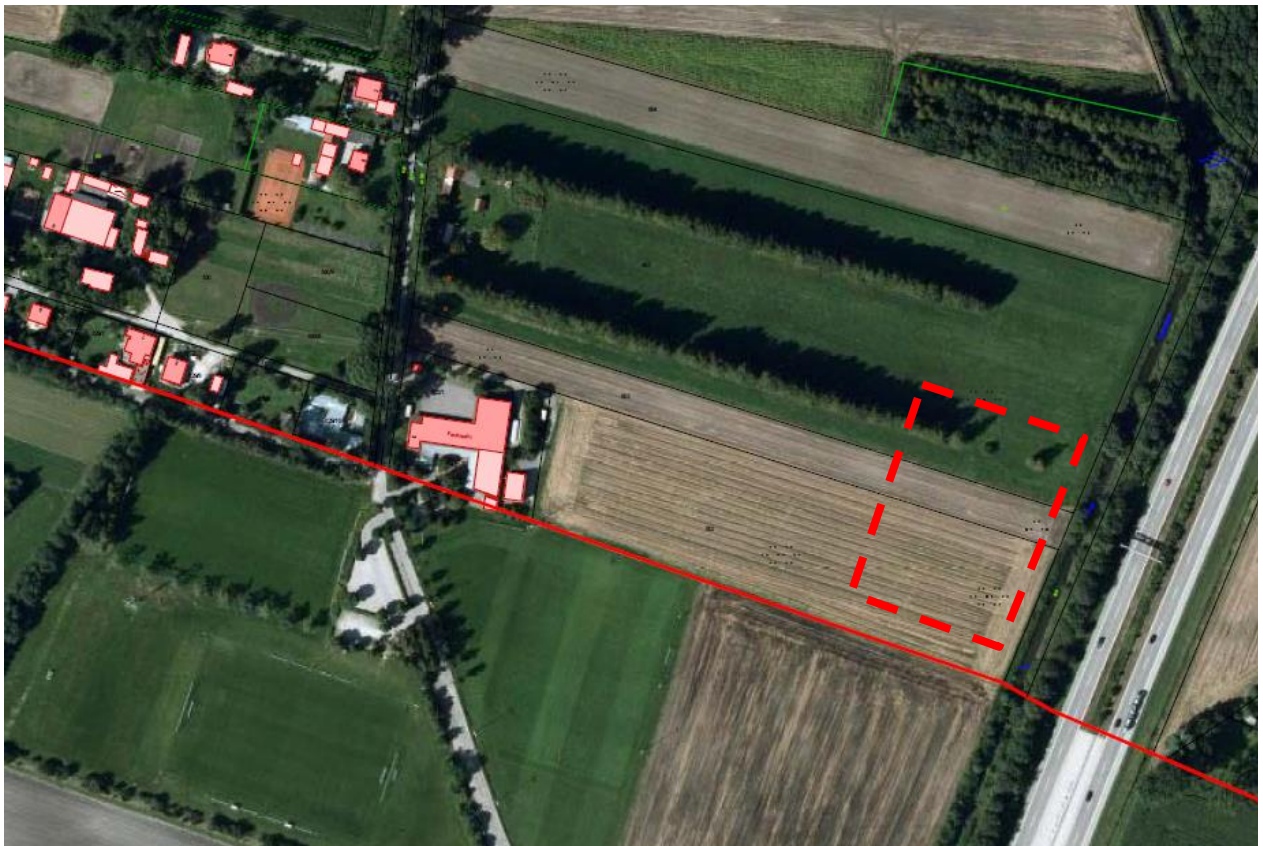


Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Unterschleißheim  
41. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Photovoltaikanlage westlich der BAB 92 und östlich der Sportfläche Vereinsheim  
Riedmoos“

### Vorbemerkung

Die Stadt Unterschleißheim verfügt über einen von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 28.03.2012 genehmigten Flächennutzungsplan für den Bereich Sportfläche Riedmoos-Hirschdamm, der in der Fassung der 34. Änderung für diesen Bereich am 19.04.2012 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich hatte zum Ziel, für die geplanten sportlichen Nutzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.



 Planungsgebiet

Das neue Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 802 und 803 und ist ca. 0,76 ha groß. Es grenzt im Westen an die Sportfläche des Vereinsheims Riedmoos, welches im Zuge der 34. Änderung des Flächennutzungsplans baurechtlich gesichert wurde. Im Norden grenzt das Planungsgebiet an landwirtschaftliche Fluren, während im Westen die BAB 92 die Grenze des Planungsgebietes darstellt. Im südlichen Bereich, auf Gemarkung der Gemeinde Unterschleißheim, befinden sich weitere Rasenplätze für die sportliche Nutzung.

## **1. Ursprüngliche planungsrechtliche Situation**

### **1.1. Lage und Abgrenzung des Planungsbereiches**

Der Planungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf Sportfläche ausgewiesen. Das im Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos“ im Bereich der Gemeinden Oberschleißheim und Unterschleißheim liegende Planungsgebiet ist derzeit dem Außenbereich zugeordnet. Die Flächen sind bisher frei von jeglicher Bebauung.

### **1.2. Übergeordnete Planungen und städtebauliche Grundsätze**

Die Stadt Unterschleißheim ist ein Grundzentrum im Verdichtungsraum München. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (2006) sollen Grundzentren so entwickelt werden, dass sie ihre Versorgungsaufgaben mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs oder des qualifizierten Grundbedarfs dauerhaft erfüllen (A II (Z) 2.2.1.1). Im Zuge der Energievision des Lkr. München hat sich die Stadt den Zielen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes angeschlossen. Neue Photovoltaikanlagen sollen an besondere Infrastruktureinrichtungen gebunden werden und bevorzugt in Gebieten mit geringer ökologischer Qualität angelegt werden (Regionalplan München, B III, G 3.2).

Im Regionalplan wird im Bereich Riedmoos ein regionaler Grünzug dargestellt. Regionale Grünzüge stellen ein eigenständiges Freiraumsicherungssystem dar. In regionalen Grünzügen sind Vorhaben für die Erschließung erneuerbaren Energien zulässig, wenn sie der Funktion des Grünzuges nicht widersprechen. Die geplante Anlage dient nicht der Verfestigung einer Splittersiedlung oder führt zu einem neuen Siedlungsansatz.

Die Lage der geplanten Photovoltaikanlage ist darin begründet, dass an diesem Standort bereits weitere Nutzungen vorhanden sind, die die Landschaft vorbelasten und die Nähe zum Vereinsheim Riedmoos eine Nutzung der dort errichteten Infrastruktur gewährleistet. Die Autobahnnähe lässt eine ökologische Aufwertung der Fläche langfristig nicht erwarten. Grundsätzlich ist für Autobahnanlagen analog zu Schienenwegen eine Eignung seitens der Fachplanung als erfüllt anzusehen. Somit entspricht die Planung den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

Im Antrag der Stadtwerke Unterschleißheim wird dargelegt, dass die Flächen gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz 2014 (EEG 2014 - § 51) vergütungsfähig sind, da sich die Fläche innerhalb eines 110 m breiten Streifens entlang der Autobahn befindet.

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Dachauer Moos“ im Bereich der Gemeinden Ober- und Unterschleißheim aus dem Jahr 1981. Für die Umsetzung der Planung wurde im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes für die ganze „Sportfläche“ eine Befreiung von den Verboten der Verordnung beantragt.

## **2. Anlass und Ziel der Planung**

Bei dieser Ausweisung ist die Planung an folgende übergeordnete Zielsetzungen und städtebauliche Grundsätze gebunden:

Gemäß Antrag der Stadtwerke Unterschleißheim vom 13.03.2015 wird aufgeführt, dass mit dem Vorhaben pro Jahr ca.550.000 kWh Sonnenstrom produziert werden kann und somit wird mehr als 330.000 kg/CO<sub>2</sub> eingespart. Allein durch dieses Vorhaben kann der Jahresstromverbrauch von mehr als 150 Einfamilienhaushalten der Stadt Unterschleißheim mit erneuerbarer Energie vollständig gedeckt werden. Das Vorhaben dient als Baustein zur

Umsetzung der Energievision des Landkreises München und zur Ergänzung des Energiemix der Stadt Unterschleißheim.



Ausbauplan-Entwurf

Quelle: Onesolar Int GmbH, Eching 06.02.2015

Der Standort der Photovoltaikanlage liegt in einem Bereich, der keine besondere Natur- und landschaftliche Ausstattung aufweist. Im bisher rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan Unterschleißheim wird hinsichtlich der Landwirtschaftsflächen in diesem Bereich keine besondere Funktion gesehen. Nach dem Bau des Rasenplatzes wird der Bedarf für die verbliebene Fläche als Sportfläche nicht mehr gesehen.

Hinsichtlich der Natur- und Landschaftsschutzbelange wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht erstellt.

Das geplante Vorhaben bietet die Chance, das Angebot an erneuerbaren Energiequellen im Energiemix der Stadt Unterschleißheim zu erweitern. Im Umfeld des geplanten Vorhabens wird eine 20 kV-Leitungs-Trasse geführt. Damit ist das Erschließungsgebot solcher Anlagen erfüllt.

Da die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (Gemeinbedarf Sportfläche) der geplanten Nutzung entgegenstehen, ist eine Planänderung erforderlich.

### **3. Heutige Nutzung und Darstellung der Fläche**

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Unterschleißheim als Gemeinbedarf Sportfläche dargestellt.

### **4. Änderung**

4.1 Umwidmung einer Fläche Gemeinbedarf – Sportplatz in Sonderfläche Photovoltaik.

Begründung:

Mit dieser Planung kommt die Stadt Unterschleißheim ihrer Fürsorgepflicht nach, Einrichtungen für die Erschließung erneuerbaren Energien bereitzustellen.

#### Erschließung

Die Anlage kann durch eine Zuwegung über die Straße Zum Hirschdamm erschlossen werden.

#### Immissionsschutz

Hinsichtlich der Immissionsschutzproblematik werden im Zuge dieser Planung Gutachten bzw. ein Umweltbericht erstellt.

Die Schallemissionen aus der geplanten Anlage gelten in der Regel als verträglich mit dem gegebenen Umfeld.

### **5. Umweltbelange**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt. Da die Fläche keinen besonderen Pflanzbewuchs und derzeit keine landwirtschaftliche Nutzung aufweist, geht die Verwaltung von einer geringen Beeinträchtigung der ökologischen Bestandteile aus. Für die gesamte Sportplatzfläche wurden bereits Ausgleichsflächen ausgewiesen und z. T. umgesetzt. Die Versiegelung wird bei solchen Anlagen als nicht übermäßig gesehen.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung für den Boden als hoch eingestuft. Hierzu sind Vorkehrungen zum Ausgleich im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild können als gering eingeschätzt werden. Keine erheblichen Auswirkungen sind für die Schutzgüter Erholung, Oberflächengewässer, Kultur- und Sachgüter sowie förmlich festgesetzte Schutzgebiete zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Wohngebiete durch den Betrieb der Einrichtung) können als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Zum Schutz des Uferbereiches des Schwebelbaches soll beim Bau künftiger Anlagen ein Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante eingehalten werden.

### **6. Alternativen**

Anderweitige Standorte und Konzepte werden in diesem Rahmen nicht untersucht, da es sich bei dieser Planung um die Umnutzung einer bestehenden Sportfläche handelt.

## 7. Flächenbilanz

Gemäß Flächennutzungsplanentwurf wurden für den Planungsbereich folgende Flächen-  
größen nach Art ihrer Nutzung ermittelt:

Art der Nutzung	Bestand in ha	Änderung in ha
Fläche für Gemeinbedarf	1,3	0,54
Sonderfläche Photovoltaik	0	0,76
<b>Gesamt</b>	<b>2,2</b>	<b>2,2</b>
Ausgleichsfläche gem. § 1 a BauGB		0,5

## 8. Ausgleichsflächen

Für den Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe wurden im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes Ausgleichsflächen ausgewiesen. Der Ausgleich erfolgt auf Fl.Nr. 1059/0 Gemarkung Unterschleißheim. Hier werden auf Flächen für die Landwirtschaft (ohne besondere ökologische und gestalterische Funktion) als Ausgleichsmaßnahme die Anlage von mageren Wiesenflächen mit Laubgehölzen hergestellt.

Unterschleißheim, 23.03.2015

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister