

# Gemeinde Penzing

## Bebauungsplan

### Solarfeld Penzing

Erstellt durch:

BAU KUNST HAUS architekten  
Christian Metzger  
Am Schwallberg 6  
86929 Epfenhausen

16.12.04 -----

1. Änderung

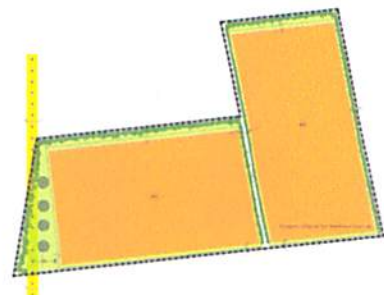
14.03.05 -----

2. Änderung

23.03.05 -----

3. Änderung

11.05.05 -----



# Bebauungsplan Solarfeld Penzing

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## Inhalt:

- A Satzungstext
- B Planzeichnung
- C Festsetzung durch Planzeichen und Text
- D Begründung
- E Verfahrensvermerke

## A Satzungstext

Die Gemeinde Penzing erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 BauGB, sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert am 13.09.2001 (BGBl. I S. 2404),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 24.04.2001 (GVBl. S. 140),
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert am 27.12.1999 (GVBl. S. 532),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991),

diesen vom Planungsbüro BAU KUNST HAUS architekten, Am Schwallberg 6, 86929 Epenhausen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Penzing erstellten Bebauungsplan

## Penzing Solarfeld

für die Grundstücke Flurnummer 155 und 151 der Gemarkung Penzing im nachfolgenden Geltungsbereich als Satzung.

# Bebauungsplan Solarfeld Penzing

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## B Bebauungsplan

Zeichnung ohne Maßstab, Original im Anhang



# Bebauungsplan Solarfeld Penzing

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## C Festsetzungen durch Planzeichen und Text

### 1.0 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 2.0 Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Photovoltaik, zulässig ist eine großflächige Photovoltaik Anlage nach Maßgabe Ziffer 3.1 – 3.5 und ein Versorgungsgebäude nach Maßgabe Ziffer. 5.2

### 3.0 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Maximale zulässige Gesamtfläche der aufgeständerten Paneele ca. 22.500 m<sup>2</sup> (reale Paneelfläche):

3.2 Maximal zulässige Aufstellfläche 85.000 m<sup>2</sup> (Gesamtfläche incl. Fahrgassen):

3.3 Maximal zulässige Gesamthöhe der aufgeständerten Paneele 3,50 m (incl. Schrägstellung/Winter):

3.4 Für die Aufstellung der Paneele sind keine oberflächlich sichtbaren Betonfundamente zulässig

3.5 Die Flächen unter den Paneelen und im Bereich der Fahrgassen sind als Wiese zu erhalten (keine Versiegelung)

3.7 Die Paneele sind starr nach Süden auszurichten

### 4.0 Hochwasserrückhaltebecken



4.1 Innerhalb der Ausgleichsfläche des Retentionsraums sind Paneele nur mit besonderen statischen Massnahmen zum Hochwasserschutz zulässig.

4.2 Der Retentionsraumverlust von 4 m<sup>3</sup> ist innerhalb des dargestellten Bereichs durch ein Hochwasserrückhaltebecken auszugleichen. (siehe Begründung)



# Bebauungsplan Solarfeld Penzing

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## 5.0 Grünordnung



### 4.1 Grünstreifen für Randbegrünung

4.2 geforderte Bepflanzung, die nach Abbau der Photo-Voltaikanlage und Rückführung der Flächen in landwirtschaftliche Nutzung wieder entfernt werden kann. Während der Nutzungsdauer der Anlage dürfen die Gehölze forstwirtschaftlich bewirtschaftet werden.



#### 4.2.1 zu pflanzende Bäume (2. und 3. Ordnung) 10%

Acer Campestre (Feldahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Alnus Incana (Grauerle)  
Pyrus pyraster (Wildbirne)  
Prunus Avium (Vogelkirsche)



#### 4.2.2 zu pflanzende Sträucher, gesamt 90% (Forstware)

Cornus mas (Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Hartriegel)  
( max. 25% am Sträucheranteil)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Euonymus latifolia (breitbl. Pfaffenhütchen)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Lonicera xylosteum (gemeine Heckenkirsche)  
Rosa canensis (Hundsrose)  
Salix caprea (Salweide)  
Virburnum lantana (wolliger Schneeball)  
Sambucus nigra (Hollunder)  
Alnus viridis (Grünerle)  
Tamarix germanica (Deutsche Tamariske)  
Ulex europaeus (Stechginster)

Innerhalb der Schutzzone der 20 KV-Freileitung darf die Endwuchshöhe maximal 4 m betragen. Sollte dieses Mass überschritten werden ist die Bepflanzung vom Eigentümer zu entfernen bzw. zurückzuschneiden. Gehölze sind zu kappen, sobald die Wuchshöhe 20m übersteigt.

# Bebauungsplan Solarfeld Penzing

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## 6.0 Stellplatz und Nebenanlagen

St

5.1 Fläche für PKW-Stellplatz, nicht versiegelt

VG

5.2 Fläche für Versorgungsgebäude mit Satteldach  
(DN . 20°-45°) außen Mauerwerk mit Holzverschalung oder  
Holzständerbauweise, mit Dach aus Dachsteinen (Ziegel  
oder Beton, naturrot) max. umbauter Raum 60m<sup>3</sup>  
5.3 Trafostation

5.4 Maschendraht-Zaun, max. Höhe 2,0m

## 7.0 Maßangaben

14,00

Maßangaben in m

## 8.0 Eingriffsregelung nach dem BayNatSchG

Im Rahmen der vereinfachten Vorgehensweise zur  
Beurteilung des Eingriffs wird festgestellt, dass ein Ausgleich  
nicht erforderlich ist, da keine Bodenversiegelung stattfindet.

## 9.0 UVPG – Vorprüfung

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans werden die  
Auswirkungen auf die Umwelt geprüft und in der Begründung  
ausreichend bewertet. Die Ergebnisse werden in der  
Planung berücksichtigt.

# **Bebauungsplan Solarfeld Penzing**

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## **D Begründung**

Aufgrund der Anfragen von zwei ortsansässigen Landwirten über die Zulässigkeit einer Photovoltaikanlage auf deren Feldern im Außenbereich wurde der Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Bebauungsplans gefasst.

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich von Penzing in ca. 150 m Abstand zur Staatsstrasse nach Schwabhausen. Überplant werden die Flurnummern 151 mit ca. 45.000 m<sup>2</sup> und die Flurnummer 155 mit ca. 52.000 m<sup>2</sup>. Diese Flächen liegen im Außenbereich und werden momentan landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist ohne Bepflanzung und nennenswertes Gefälle.

Die ausgewählten Flächen eignen sich als Anlagenstandort aus verschiedenen Gründen:

- Die Wohnbebauung vom Ort Penzing wird in keinster Weise durch Blendung oder sonstige Einflüsse beeinträchtigt.
- Die Einspeisung des erzeugten Stroms ist einfach lösbar, da in unmittelbarer Nähe ein Anschlusspunkt der Lechwerke vorhanden ist.
- Eine Rückführung der Fläche in eine landwirtschaftliche Nutzung ist jederzeit ohne Nachteil für Natur und Mensch möglich.
- Die Anlage wird umlaufend bepflanzte, es entsteht also auch gegenüber der Staatsstrasse keine Beeinträchtigung. Für den Vorbeifahrenden wird die Anlage nur als Vogelschutzhecke wahrnehmbar sein.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich keine hohen Bäume oder Gebäude die eine Verschattung oder Teilverschattung des Grundstücks verursachen würden. Der neu anzuliegende Grünstreifen wird ebenfalls so konzipiert, dass keine Beeinträchtigung der PV Anlage hinsichtlich des Wirkungsgrads oder sonstiger negativer Einflüsse besteht.

Um die Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplans zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan als vereinfachte Änderung angepasst. Dieses Verfahren wird zeitgleich zum Bebauungsplan durchgeführt.

Die Größe der PV-Anlage sowie die zu bepflanzenden Flächen regelt der Bebauungsplan wie folgt:

- Paneelfläche ca. 22.500 m<sup>2</sup>
- Zu bepflanzende Fläche mit Bäumen und Sträuchern ca. 8.500 m<sup>2</sup>
- Gesamt Bebauungsplangebiet ca. 97.000 m<sup>2</sup>

# **Bebauungsplan Solarfeld Penzing**

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

Zusätzlich wird der Standort für einen versickerungsfähigen Stellplatz sowie für ein der Maßnahme entsprechendes Betriebsgebäude festgelegt. Dieses wird mit der Gesamtkubatur von 60 m<sup>3</sup> begrenzt. Gestalterisch soll dieses Holzverschalt und mit Satteldach einem der Gegend typischen Feldstadel ähnlich sein.

Die Paneele selbst werden auf Fundamenten aufgeständert. Zwischen den Paneelen bilden sich Fahrgassen die gemäht werden können. Die Fundamente sind so auszuführen, dass eine rückstandsfreie Entfernung gewährleistet ist.

Im Norden sowie im Westen sind innerhalb der Pflanzstreifen höherwüchsige Bäume zu pflanzen. Der Abstand im Westen ist so gewählt dass keine Verschattung der Anlage eintritt. Als Grundlage der sonstigen Heckenbepflanzung sind einheimische Sträucher vorgeschrieben. Der Zaun ist wo möglich innerhalb des Pflanzstreifens auszuführen und wird so in kurzer Zeit nicht mehr wahrnehmbar sein. Der Zaun ist so auszuführen, dass eine Unterquerung für Kleintiere möglich bleibt.

Die Installation der Anlage bringt ökologisch gesehen zwei große Vorteile:

- Die Energiebilanz der Anlage ist als sehr gut zu erachten. Nach Abzug der grauen Energie für die Herstellung und Erstellung der Anlage wird schadstofffreier Strom produziert, der die Natur durch die Einsparung von CO<sup>2</sup> nachhaltig entlastet.
- Die bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche mit all Ihren Nebenerscheinungen wie Düngung etc. wird umgewandelt in eine extensive Grünfläche mit Hecken, die nun auch Kleintieren und Vögeln neuen Lebensraum schafft.

Die Festlegung von Eingrünung durch naturnahe Hecken sowie die Festsetzung von Baumpflanzungen auf den Grundstücken tragen zur Einbindung in die Landschaft bei.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser tragen die Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung auf den Baugrundstücken bei.

Die für die Bepflanzung ausgewählten Gehölze stellen eine landschafts- und standortgerechte Auswahl dar. Wegen der exponierten Lage wurde es auch für erforderlich gehalten, hier fremdländische Gehölze auszuschließen.

Weiterhin sollen die Festsetzungen die Verwendung standortgerechter Gehölze sicherstellen und gewährleisten, dass auch bei Ausfall einzelner Gehölze durch Nachpflanzungen die Qualität erhalten bleibt.



# Bebauungsplan Solarfeld Penzing

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

Die Gemeinde wendet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Bayerischen Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ an. Im vorliegenden Fall besteht die Möglichkeit, das vereinfachte Verfahren mit Hilfe der Checkliste anzuwenden. Im Einzelnen gelten diesbezüglich folgende Aussagen:

- Planungsvoraussetzungen: Die Planungsvoraussetzungen (Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan) sind erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird parallel angepasst.
- Vorhabenstyp: Es handelt sich um den Vorhabenstyp Sondergebiet (nach § 5 BauNVO),
- Schutzgut Arten und Lebensräume: Im Planungsgebiet liegen keine Flächen mit höherer Bedeutung für Natur und Landschaft (gemäß Liste 1b und 1c des Leitfadens), keine Schutzgebiete nach BayNatschG und keine gesetzlich geschützten Biotope. Es sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung innerhalb des Baugebietes vorgesehen (Baumpflanzungen, Fläche zur Eingrünung als naturnahe Hecke).
- Schutzgut Boden: Der Versiegelungsgrad ist zu vernachlässigen, da nur ein untergeordnetes Gebäude entstehen wird. Ansonsten findet keine Versiegelung statt.
- Schutzgut Wasser: Der Flurabstand zum Grundwasser liegt bei mindestens 4 m, damit greifen die Baukörper nicht ins Grundwasser ein. Quellen und Quellfluren, Hangschichtwasser und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.
- Schutzgut Luft/Klima: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.
- Schutzgut Landschaftsbild: Das Baugebiet befindet sich im Aussenbereich. Eine Randeingrünung mit Aufbau einer naturnahen Hecke und die Baumpflanzungen ist für die landschaftstypische Einbindung vorgesehen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtbewertung
Klima	<i>Positiv</i>	<i>Positiv</i>	<i>Positiv</i>	<i>Positiv</i>
Boden	neutral	neutral	<i>Positiv</i>	<i>Positiv</i>
Grundwasser	neutral	neutral	neutral	neutral
Oberflächenwasser	neutral	neutral	neutral	neutral
Fauna und Flora	neutral	<i>Positiv</i>	<i>Positiv</i>	<i>Positiv</i>
Mensch/Lärm	neutral	neutral	neutral	neutral
Mensch/Erholung	neutral	neutral	neutral	neutral
Landschaftsbild	neutral	<i>Positiv</i>	<i>Positiv</i>	<i>Positiv</i>
Kultur und Sachgüter	neutral	neutral	neutral	neutral

# Bebauungsplan Solarfeld Penzing

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

Im Zuge der Erstellung dieses Bebauungsplans wurden alle relevanten Punkte einer Umweltprüfung ausreichend untersucht und bewertet. Die Gesamtmaßnahme erweist sich als ökologisch sinnvoll.

Die Gemeinde Penzing setzt mit dieser Maßnahme ein Zeichen hin zu einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Energiepolitik. Jeder kleine Baustein trägt zur Reduktion des CO<sup>2</sup> Ausstoßes bei. Sowohl die Ziele des Kyoto-Protokolls, wie auch die Ziele des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms fordern und fördern eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen wie z.B. Wasserkraft, Biomasse und alle Arten der Solarenergie

Ziel aller Baumaßnahmen muss sein auch für die Zukunft eine lebenswerte Umwelt zu erhalten.

## **Nachtrag zur 1. Änderung:**

Einarbeitung und Abwägung der bisher eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

### Stellungnahme der Lechwerke AG vom 01.03.05:

Gewünscht war ein Nachtrag der 20 kV- Freileitung L2. Der Leitungsverlauf und der zugehörige Schutzraum wurden im Plan nachgetragen. Maßgebend ist jedoch immer die tatsächliche Lage der Leitung in der Natur.

Um die Beschränkungen und Hinweise im Leitungsschutzbereich zu gewährleisten sollen den Lechwerken die Genehmigungsunterlagen zur Überprüfung und Stellungnahme zugeleitet werden.

Die Beschränkung der Endwuchshöhe von 4 m innerhalb der Schutzzone wurde als Festlegung innerhalb der Grünordnung nachgetragen.

Änderungen am Geländeniveau sind zu unterlassen, wenn diese unumgänglich sind, sind diese mit den LEW rechtzeitig abzuklären.

Um die gesicherte Stromabnahme der Photovoltaikanlage zu gewährleisten, ist der Neubau einer Transformatorenstation und die Verlegung einer 20-kV-Kabelleitung zur Anbindung an das Mittelspannungsnetz erforderlich. Die Baugenehmigung der Trafostation soll zusammen mit der Genehmigung der PV-Anlage erfolgen.

Der Schutzbereich der zukünftigen 20-kV-Kabelleitung beträgt 1,00 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freihalten.

# **Bebauungsplan Solarfeld Penzing**

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

Alle weiteren Einzelheiten zum Anschluss der Photovoltaikanlage, genauer Standort, Ausführung und Eigentumsverhältnisse der neuen Transformatorenstation sind rechtzeitig mit der

Betriebsstelle Buchloe  
Bahnhofstrasse 13  
86807 Buchloe  
Tel. 08241-5002-358- Herrn Roland Philipp

und dem zuständigen Planungsbüro/Bauherren abzuklären bzw. von der Betreibergesellschaft in Auftrag zu geben.

Die Vergütung der in der Anlage erzeugten Energie erfolgt nach den Festlegungen des Erneuerbaren Energien-Gesetzes (EEG) in der derzeit gültigen Fassung. Alle für die Vergütung relevanten Nachweise insbesondere die Konversion von Acker- zu Grünland sind rechtzeitig vorzulegen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, alle relevanten Punkte in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und somit ausreichend abgewägt.

## **Stellungnahme des bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 01.03.05:**

Um den Belangen des Denkmalschutzes Sorge zu tragen, werden folgende Hinweise in die Begründung mit aufgenommen:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäss Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

### **Art. 8 Abs. 1 DSchG.:**

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

### **Art. 8 Abs. 2 DSchG.:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

# **Bebauungsplan Solarfeld Penzing**

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## **Stellungnahme des Bund Naturschutzes vom 09.03.05:**

Der Bund Naturschutz erhebt Bedenken gegen die Anlage, da Sie nach deren Meinung einen erheblichen Eingriff in die Landschaft darstellt.

Durch die dreiseitige geplante Begrünung stellt sich ein Sichtproblem nur entlang der Südseite. Von Seiten des Bauwerbers ist durchaus angedacht diese Seite mit einer niedrigen naturnahen Hecke zu bepflanzen. Es ist noch zu diskutieren ob diese zur Auflage gemacht werden sollte, oder ob dies bei einer freiwilligen Entscheidung von Seiten des Investors bleiben sollte.

Die weitergehenden Anregungen zur Schonung von Natur und Landschaft werden nachfolgend berücksichtigt.:

Die Anordnung der Paneele soll so erfolgen, dass eine ausreichende Belichtung der Bodenfläche bestehen bleibt. Aus dem bereits vorliegenden Genehmigungsplan ist die Anordnung der Paneele ersichtlich, eine ausreichende Belichtung bleibt gewährleistet.

Die extensive Bewirtschaftung der Anlage soll ohne den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln erfolgen.

Durch Ausmagerung des Bodens bei einmaliger Mahd pro Jahr und Entsorgung des Mähgutes sollte eine ökologische Aufwertung der Fläche angestrebt werden.

Eine Eingrünung entlang der Südseite mit einer niedrigen Hecke wäre ein Mittel um die Ansicht von der Staatsstrasse zu verharmlosen. Eine Verschattung der Anlage sollte verhindert werden.

Bei den zu pflanzenden Bäumen wurde die Vogelkirsche, bei den Sträuchern der Hollunder mit in die Pflanzliste aufgenommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, alle relevanten Punkte in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und somit ausreichend abgewägt.

# **Bebauungsplan Solarfeld Penzing**

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 09.03.05 :**

Das Wasserwirtschaftsamt weist in seinem Schreiben vom 16.02.05 auf den Erhalt der natürlichen Rückhaltefläche hin.

Dem Bebauungsplan kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur zugestimmt werden wenn der Standort des Gebäudes außerhalb der Überschwemmungsfläche, z.B. in der südwestlichen Ecke des Plangebiets liegt und der Rückhalteraumverlust durch die Unterkonstruktion (4 m<sup>3</sup>) außerhalb des Überschwemmungsgebiets, z.B. im südöstlichen Teilgebiet ausgeglichen wird. (Siehe Anlage, Vorschlag des Wasserwirtschaftsamts)

Die Anregungen wurden in die Planungen miteingearbeitet. Der Standort des Gebäudes ist an der nicht gefährdeten Südwestecke vorgesehen.

Die Ausgleichsfläche wurde in der vorgeschlagenen Größe in der Planung berücksichtigt. Dies ist vor allem auch aufgrund der nicht unerheblichen Investitionen des Anlagenbetreibers wichtig. Evtl. Schadensersatzansprüche bei auftretenden Überschwemmungen sollten wenn möglich bereits im Vorfeld vermieden werden.

Der Gesamtplanungsraum ist ausreichend bemessen um die maximal einspeisbare Leistung zu erwirtschaften. In der Ausgleichsfläche des Retentionsraums können aber durchaus Paneele angeordnet werden. Diese sind allerdings statisch so auszubilden, dass Überschwemmungen keinen Schaden anrichten können. Ein ausdrücklicher Hinweis sollte an den Investor erfolgen, dass eine Aufstellung im potenziellen Überschwemmungsgebiet auf eigenes Risiko erfolgt. Der Gesamtüberschwemmungsraum wird durch die geringe Fläche der Fundamente vernachlässigbar beeinträchtigt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, alle relevanten Punkte in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und somit ausreichend abgewägt.

## **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 14.02.05 :**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms werden noch einmal dargestellt. Diese sind auch Grundlage der vorliegenden Planung.

Da das Planungsgebiet in der Verlängerung der Startbahnachse des militärischen Flugplatzes Penzing liegt ist den Belangen der Flugsicherheit im Einvernehmen mit der Wehrbereichswaltung Süd Rechnung zu tragen. Vorbehaltlich der Beachtung der Belange der Flugsicherheit steht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen, sofern ein Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft erfolgt.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg festgesetzt .

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, alle relevanten Punkte in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und somit ausreichend abgewägt.

# **Bebauungsplan Solarfeld Penzing**

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## **Stellungnahme des Landratsamts vom 08.02.05 :**

Zur Anpassung des Flächennutzungsplans folgt eine gesonderte Stellungnahme des Landratsamts.

Die Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung nach § 3c UVPG besteht bei der vorliegenden Planungsgröße. Die geforderten Ergebnisse des Umweltberichts sind in der vorliegenden Begründung ausreichend miteingearbeitet. Folgende Punkte wurden wie gefordert abgearbeitet:

Eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angaben zur Bestandsaufnahme, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung, Aussagen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, evtl. in Betracht kommende Planungsalternativen sowie Angaben zur Überwachung der Auswirkungen bei der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt.

Die Gemeinde kam Ihrer Pflicht zur Erstellung des Umweltberichts unmittelbar nach dem Aufstellungsbeschluss nach.

Alle Ergebnisse, auch nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden in der Begründung ausreichend dargestellt.

Alle bisher eingegangenen Stellungnahmen wurden bewertet und der Gemeinde mit dieser Ausfertigung zur abschließenden Abwägung vorgelegt.

## **Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Süd vom 10.03.05 :**

Die Wehrbereichsverwaltung wurde am Verfahren mitbeteiligt. Im Zuge der Bauvoranfrage wurden von deren Seite keine Einwände gegen die Anlage erhoben, wenn die Module nach Süden ausgerichtet werden und deren Neigung ca. 30° beträgt ( Anschreiben vom 23.06.04). Diese Punkte wurden in der Planung mitberücksichtigt.

„Die Module sind starr nach Süden auszurichten.“

Dieser Passus wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Luftverkehrsrechtliche Belange:

Damit es durch die Anlage der Gehölzpflanzung nicht zu besonderen Vogelkonzentrationen zur Zeit der Fruchtreife und somit zu einer Erhöhung der Vogelschlaggefahr kommt ist die Baumart „Sorbus aucuparia zu ersetzen durch die unkritische Art „Alnus incana“. Die Straucharten Cornus Mas, Cornus sanguinea,



# **Bebauungsplan Solarfeld Penzing**

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

Ligustrum vulgare und Viburnum lantana sollten insgesamt einen Anteil von etwa 25 % an den zu pflanzenden Sträuchern nicht übersteigen. An Ihrer Stelle ist der Anteil von Corylus avellana und salix caprea entsprechend zu erhöhen. Ausserdem können verwendet werden: Alnus viridis, Tamarix gernaica, ulex europaeus sowie weitere salixarten.

Diese Vorschläge wurden in die Pflanzliste miteingearbeitet.

„Gehölze sind zu kappen, sobald ihre Höhe 20 m übersteigt.“

Dieser Passus wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

## Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Süd vom 05.04.05 :

Im Zuge des weiteren Verfahrens wurden keine zusätzlichen Einwände zu den bisher geäußerten Anregungen vom 10.03.05 erhoben.

Diese wurden bereits in die Planung miteingearbeitet.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, alle relevanten Punkte in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und somit ausreichend abgewägt.

## Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 07.04.05 :

Die bisher vorgebrachten Anregungen wurden in die Planungen miteingearbeitet.

Es folgt der Hinweis dass bei der Festlegung des Überschwemmungsbereichs die Überflutungsgrenze des Pfingsthochwassers 1999 zugrunde gelegt wurde. Es könnten natürlich auch stärkere Hochwasserereignisse auftreten

Den ausdrücklichen Hinweis auf das zu erwartende Risiko wird von Seiten der Gemeinde an den Investor erfolgen, um evtl. Schäden im Vorfeld zu vermeiden und vor allem Schadensersatzforderungen von vorneherein auszuschließen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, alle relevanten Punkte in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und somit ausreichend abgewägt.

# **Bebauungsplan Solarfeld Penzing**

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## **Stellungnahme des Landratsamts vom 18.04.05 :**

Grundsätzlich werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben, folgende Empfehlungen wurden in die Planung miteingearbeitet.

1. Um die Flächen für das Versorgungsgebäude und die Flächen besser zu erkennen wird dieser Teilausschnitt in einem größeren Maßstab dargestellt. Die Darstellung der Umzäunung wurden im Plan und in den Festsetzungen aufeinander abgestimmt.
2. In der Planzeichnung wurden die Flurnummern nachgetragen.
3. Die Ausgleichsfläche für den Retentionsverlust wurde dahingehend definiert, daß innerhalb diesen Bereichs ein Hochwasserrückhaltebecken mit mindestens 4 m<sup>3</sup> geschaffen werden muss. Empfohlen wird dem Investor die Anlegung eines größeren Volumens, da das Hochwasserrisiko der übrigen Anlage dadurch enorm sinkt.


Alle Ergebnisse, auch nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden in der Begründung ausreichend dargestellt.

Alle bisher eingegangenen Stellungnahmen wurden bewertet und der Gemeinde mit dieser Ausfertigung zur abschließenden Abwägung vorgelegt.

---

Epfenhausen, 11.05.2005

Dipl. Ing. Christian Metzger  
Freier Architekt  
Master of Solar Architecture  
Akademischer Experte für Solares Planen und Bauen

  
Penzing, 11.05.2005

Ottmar Mayr  
1. Bürgermeister

# Bebauungsplan Solarfeld Penzing

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

## E Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Penzing hat in der Sitzung vom 7.12.04 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 17.12.04 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Penzing, den 17.05.2005

  
.....  
Ottmar Mayr  
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.05 bis 01.03.05 öffentlich dargelegt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.



Penzing, den 17.05.2005

  
.....  
Ottmar Mayr  
1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.03.05 bis 02.05.05 in der Gemeindeverwaltung Penzing, Fritz-Börner-Strasse 1. 8, Zimmer 5, 86929 Penzing, öffentlich ausgelegt.



Penzing den, den 17.05.2005

  
.....  
Ottmar Mayr  
1. Bürgermeister

# Bebauungsplan Solarfeld Penzing

Gemeinde Penzing  
Landkreis Landsberg

4. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 17.05.05 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Penzing, den 17.05.2005

  
.....  
Ottmar Mayr  
1. Bürgermeister

5. Der Beschluß der Gemeinde Penzing über den Bebauungsplan ist am 16.06.06 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Penzing während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

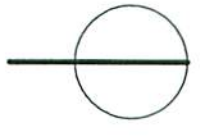
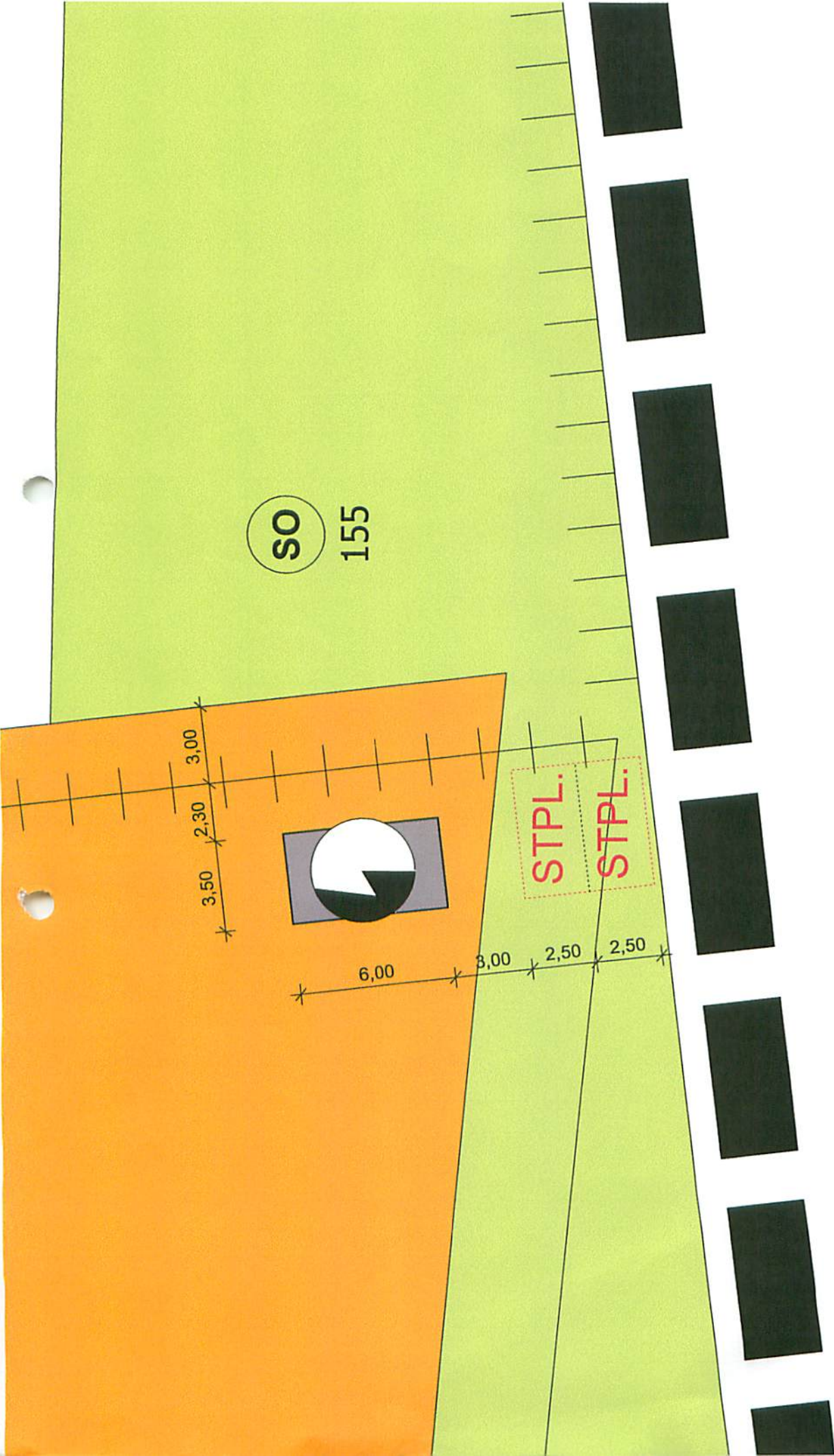


Penzing, den 16.06.2006

  
.....  
Ottmar Mayr  
1. Bürgermeister







Detailausschnitt M= 1 : 20