

Gemeinde **Olching**  
Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan **Solarpark Esting/Unterfeld**

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Umlandstr. 5, 80336 München  
Az.: 610-41/2-81 Bearb.: L6/Pl/Ge

Plandatum 20.06.2006  
27.04.2009  
14.05.2009  
13.04.2010

Die Gemeinde Olching erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 und 12 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

**Satzung.**

- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der näheren Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt.
- 2.2 Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie.
- 2.3 Nicht zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit Ausnahme von drei Betriebsgebäuden.
- 2.4 Der Betrieb des Solarparks ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB ab Nutzungsbeginn zeitlich befristet. Mit dem Fristende der festgesetzten Sondernutzung sind alle technischen Anlagen und Bauwerke einschließlich Ihrer Fundamente im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu entfernen und die Fläche der Nachfolgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ zuzuführen.
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 GR Höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern, die innerhalb des Bauraums mit Photovoltaik-Modulen und den Betriebsgebäuden WR 1 bis 3 überbaut werden darf.
- 3.3 Die maximal zulässige Höhe der Anlage, gemessen zwischen der Bodenoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Solarmodule, beträgt 2,75 m.
- 3.4 Mit den Punktfundamenten der Solarpaneele sowie sonstigen Maßnahmen (z.B. Fundamente zur Errichtung des Blendschutzes) darf nicht tiefer als 1,80 m in den Boden eingegriffen werden. Die maximale Gründungstiefe der Streifenfundamente der Betriebsgebäude beträgt 1,25 m. Die maximale Tiefe der Kabelgräben für die zu verlegenden Kabeltrassen beträgt 0,6 m.
- 4 Grünordnung und Ausgleichsflächen
- 4.1 Die Flächen unter den Modulen sind extensiv durch regelmäßige Mahd (bei Bedarf auch mehr als drei Schnitte) mit Mähgutbeseitigung oder Beweidung zu pflegen, so dass der Bewuchs nicht höher als 0,4 m wird und durch die Ausmagerung eine Extensivwiese entsteht.

- 4.2 Private Grünfläche - Randeingrünung - zum Anpflanzen von standortgemäßen, heimischen Sträuchern entsprechend der potenziell natürlichen Vegetation.
- 4.3 Die Gehölze sind im Raster von 1,5 mal 1,5 m zu pflanzen (geschlossene Hecke). Zur Vermeidung von Verschattungen können sie zurückgeschnitten werden, jedoch ist eine dauerhafte Höhe von mind. 2,50 m sicherzustellen. Die Eingrünung ist für die Zeit von 5 Jahren mit einem Wildschutzzaun gegen Verbiss zu schützen.
- 4.4 Für den Eingriff sind Ausgleichsflächen in der Größe von 26.386 qm zu schaffen. Die benötigten Ausgleichsflächen (26.386 qm) werden auf den Flurstücken 1737, 1738 und 1748 (Teilfläche) der Gemarkung Günding in der Gemeinde Bergkirchen sichergestellt. Die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
- 4.5 bestehender und zu erhaltender Baum
- 5 Einfriedung
- 5.1 Einfriedung. Die Lage der Einfriedung kann in der Örtlichkeit geringfügig abweichen. Die Eingrünung darf nicht eingefriedet werden.
- 5.2 Die Einfriedung ist nur aus Maschendraht mit Stacheldrahtabdeckung mit Holz- oder Stahlpfosten zulässig.
- 5.3 Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung beträgt 2,30 m über natürlichem Gelände.
- 5.4 Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Kleintiere muss sichergestellt sein.
- 6 Immissionsschutz
- 6.1 Blendschutzeinrichtung: Dauerhaft textile sichthemende Verdeckung oder undurchsichtige Immissionsschutzwand.
- 6.2 Die maximale Höhe der Blendschutzeinrichtung beträgt 2,50 m über natürlichem Gelände.
- 7 Vermaßung
- Maßangabe in Metern, z.B. 8,0 m

**B Nachrichtliche Übernahmen**

- 1 Bodendenkmal
- 2 Bauverbotszone der B 471. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur B 471 sind unzulässig.
- 3 Lärmschutzzone 2 des Flugplatzes Fürstenfeldbruck
- 4 Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone
- 5 Mast (mit Mastnummer) der Hochspannungsleitung
- C Hinweise**
- 1 Bestehende Grundstücksgrenze
- 2 **737** Bestehende Flurnummer, z.B. Fl.Nr. 737
- 3 Gemeindegrenze
- 4 Betriebsgebäude
- 5 vorgeschlagene Anordnung der Solarpaneele
- 6 vorgesehene Wegführung

Die die Anlage erschließenden Wege müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können. Auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ wird hingewiesen. Zwischen den Modulreihen sind fußläufige Wege in einer lichten Breite von mind. 2 m zu schaffen, die als Feuerwehrzugang genutzt werden können.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den „Technischen Regeln des DVGW“ Arbeitsblätter W 331 und 405 sicherzustellen.

Im östlichen Teil des Planungsgebiets befindet sich das Bodendenkmal H4.1 bei dem es sich vermutlich um Siedlungsspuren und Gruben handelt. Erkennbar als positive Bewuchsmerkmale, die sich im Luftbild abzeichnen. Dem Denkmalmast ist ein Bauplan mit Baubeschreibung vorzulegen, aus dem die Eingriffe in den Boden hervorgehen. Das Bodendenkmal darf nicht beschädigt oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden. Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Diese ist vom Projektträger zu beantragen. Darin ist auch die Verpflichtung zu regeln keine Tiefenlockerung des Bodens nach Abschluss der Nutzungen vorzunehmen sowie die Bodeneingriffe auf das unabwiesbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Auf die Bestimmungen des bayerischen Denkmalschutzgesetzes wird ausdrücklich hingewiesen.

- 9 Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 06.02.1981, Nr. II B 10-9130-388 (MABl. Nr. 4/1981, Seite 90) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- 10 In der Schutzzone der Hochspannungsfreileitungen bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen. Pläne für alle Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen in diesem Bereich sind der E.ON Netz GmbH vom Bauherrn zur Stellungnahme vorzulegen. Das Merkblatt „Errichten von Gebäuden im Nahbereich von Hochspannungsmasten“ ist zu beachten.
- 11 Die benötigten Ausgleichsflächen (26.386 qm) werden auf den Flurstücken 1737, 1738 und 1748 (Teilfläche) der Gemarkung Günding in der Gemeinde Bergkirchen sichergestellt. Zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie der anschließenden Eigentumsübertragung der Flächen an die Gemeinde Olching verpflichtet sich der Investor durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinden Olching. Die Ausgleichsmaßnahmen sind dem als Anlage beigefügten Maßnahmenplan mit zu entnehmen.
- 12 Um die Eingrünung zu pflegen, muss diese vom Grundstück Flnr. 8456 erreichbar sein. Eine entsprechende Betretungszusage des Grundstückseigentümers ist einzuholen.
- 13 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1a LuftVG. Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 02. Juni 2010  
i. A. Gebe  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Olching, den 23.06.2010  
(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)

**Verfahrensvermerke**

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Olching am 27.07.2006 gefasst und am 06.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2006 hat in der Zeit vom 11.07.2006 bis 23.09.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans und des Umweltberichts in der Fassung vom 20.06.2006 hat in der Zeit vom 11.07.2006 bis 23.09.2006 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- Die öffentliche Auslegung einschließlich der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans und des Umweltberichts in der Fassung vom 11.07.2006 hat in der Zeit vom 11.07.2006 bis 23.09.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.04.2010 wurde vom Gemeinderat Olching am 22.04.2010 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 02.07.2010; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.04.2010 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Olching, den 28.06.2010  
(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)



Olching, den 02.07.2010  
(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)

