

Gemeinde

Utting a. Ammersee

Landkreis Landsberg am Lech

8. Änderung des Bebauungsplans
Erholungsgelände

24.01.2007



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
Uhlandstraße 5
80336 München

Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplans Erholungsgelände umfasst einen ca. 2500 qm großen Teilbereich der Flur Nr. 355 der Gemarkung Utting.

Da großflächige Photovoltaikanlagen nicht privilegiert im Sinne des § 35 BauGB sind, ist für ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich (Hinweis auf Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 05.09.2003).

Grundsätzlich entspricht die Errichtung einer Photovoltaikanlage dem landesplanerischen Ziel, erneuerbare Energien – u.a. direkte und indirekte Sonnenenergienutzung – verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Zugleich ist es aber auch Ziel der Landesplanung, eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild zu achten (Z 2.11.2 und 3 der Regionalplanfortschreibung, Kapitel Wirtschaft). Beiden Zielen ist im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

1 Verfahren und Planungsanlass

Der Gemeinderat von Utting hat am 24.01.2007 die 8. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Erholungsgelände für den Teilbereich Flur Nr. 355 beschlossen.

Anlass der Planung ist der Wunsch, auf dem Teilgrundstück eine Photovoltaikanlage zu errichten, die im Zuge einer Befreiung vom rechtskräftigen Bebauungsplan nicht zu genehmigen war. Aus diesem Grund muss nun der rechtskräftige Bebauungsplan in einer vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB geändert werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Bei diesem Verfahren kann auf die Umweltprüfung verzichtet werden.

Die Fläche ist gut geeignet, da sie nicht losgelöst in der freien Landschaft liegt, sondern räumlich angebunden, und im Norden schon durch den Bestand eingegrünt ist. Zudem ist das Grundstück durch die bestehende Stichstraße ohne größeren Aufwand zu erschließen.

Mit dem Änderungsverfahren wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

2 Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Utting a. Ammersee verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Erholungsgelände in der Fassung vom 15.09.1983, der für die zu ändernde Fläche öffentliches Grün, das naturnah belassen bleiben soll festsetzt mit der Zweckbestimmung Bolzplatz . Die im rechtskräftigen Bebauungsplan an die Photovoltaikanlage angrenzenden geplanten zu pflanzenden Sträucher, sowie der geplante Tennisplatz im östlichen Anschluss entfallen und werden als private Grünflächen dargestellt. Im Norden grenzt, außerhalb des Änderungsumgriffs, das Rodenhauser Wäldchen an, im Westen der Campingplatz. Die anderen, im Osten angrenzenden Nutzung im Erholungsgelände der Gemeinde Utting wie Fremdenpension, Segelschulungsräume und Bootslager sowie die Parkplätze bleiben von der Änderung unberührt.

Die Zweckbestimmung Photovoltaikanlage wird auf 25 Jahre zeitlich begrenzt. Nach Wegfall dieser Nutzung soll die im rechtskräftigen Bebauungsplan i.d.F.v. 15.09.1983 festgesetzte Nutzung wieder greifen.

3 Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, auf dem Grundstück die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wird die Art der Nutzung von privater Grünfläche in Sondergebiet mit der näheren Zweckbestimmung

Photovoltaik festgesetzt. Die Anlage besteht aus 9 Reihen nach Süden in einem Winkel von ca. 30 ° ausgerichteter Module. Die Höhe der Anlage beträgt 1,90 m, die Bodenfreiheit wird mit 1,00 m festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GR von 510 qm festgesetzt (Projektion der Fläche der Module auf das Gelände). Die überbaubare Fläche ist jedoch nicht gleichzusetzen mit der versiegelten Grundfläche wie bei einem Gebäude. Lediglich die einzelnen Pylone haben Bodenkontakt mittels Schraubfundament. Durch Abstand zwischen den einzelnen Modulen ist die Anlage z.B. für Niederschläge vollkommen durchlässig.

4 Einfriedung

Aus versicherungsrechtlichen und auch um die Anlage gegen Beschädigung zu schützen, muss die Freiflächenanlage zur Gänze eingefriedet werden. Der max. 2,0 m hohe sockellose (für Kleintiere durchlässige) Maschendrahtzaun soll im Westen, Osten und Süden jeweils direkt entlang der Baugrenze geführt werden um die private Grünfläche nicht zu sehr einzuschränken.

5 Grünordnung

Die Fläche unter den Modulen des geplanten Sondergebiets soll extensives Grünland werden. Die Flächen werden mit artenreichem, autochthonem Saatgut als Wiese eingesät. Die Pflege erfolgt, wenn überhaupt, durch maximal zweimalige Mahd pro Jahr. Innerhalb der Einzäunung ist auch eine gelegentliche Beweidung durch Schafe möglich.

Der restliche Teilbereich der zu überplanenden Fläche wird als private Grünfläche ausgewiesen. Da der geplante Tennisplatz des rechtskräftigen Bebauungsplans teilweise in den Bereich der nun geplanten Photovoltaikanlage reicht, wird diese Nutzung nun aufgegeben. Diese Fläche wird in Grünfläche umgewandelt. Da im Norden das Rodenhauser Wäldchen anschließt ist hier eine Eingrünung nicht erforderlich.

Auf eine Eingrünung im Westen, Osten und Süden wurde verzichtet, da die Anlage gut in die freie Landschaft eingebunden ist, da im Westen die geplante Eingrünung des Campingplatzes bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen ist und im Süden die bestehende Eingrünung einen Einblick verhindert. Des Weiteren wurde in diesen Bereichen auf die zusätzliche Eingrünung verzichtet um die Anlage nicht zu verschatten.

Planfertiger: München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Utting a. Ammersee, den
.....
(Josef Klingl, Erster Bürgermeister)