

# GEMEINDE SCHWABHAUSEN



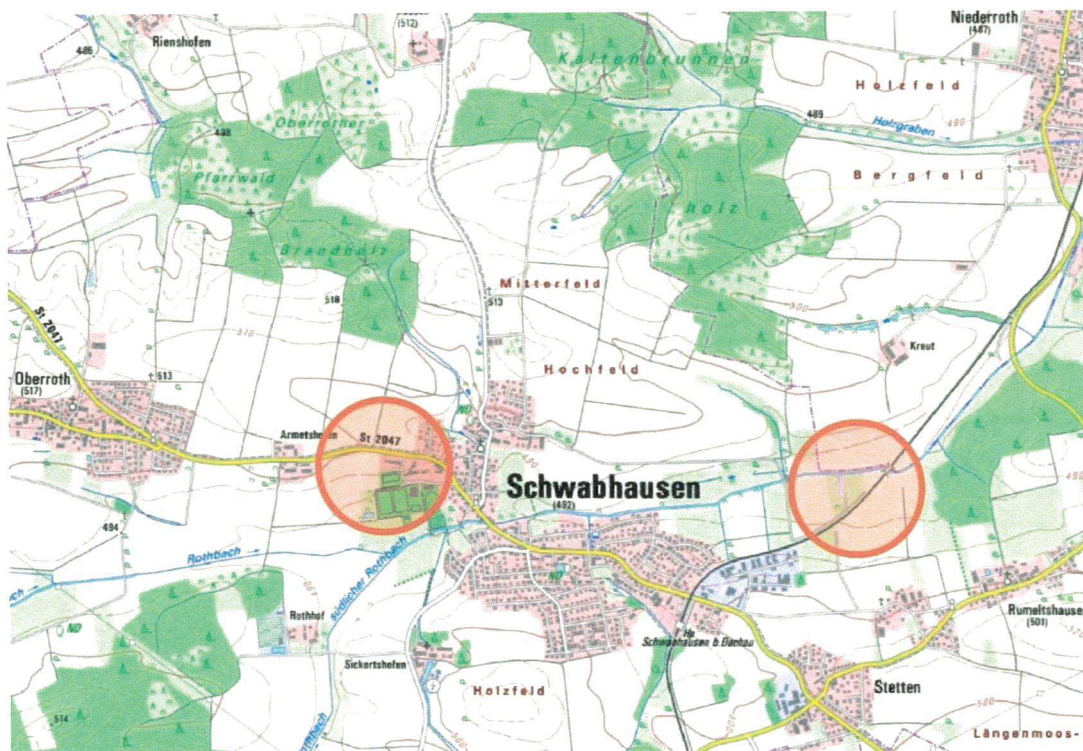
## 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schwabhausen“,

Flurstück 251, 252, 259/2 Tfl., Gemarkung Rumeltshausen

und

Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Bauhof Schwabhausen, Fl.-Nr. 233 und 234 (Tfl.),  
Gemarkung Schwabhausen



Übersicht, unmaßstäblich (© Bay. Vermessungsverwaltung, 2019)

## PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG, UMWELTBERICHT

FESTGESTELLTE FASSUNG VOM 27.07.2021

Schwabhausen, den 01.06.2022



Wolfgang Hörl, Erster Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER:

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768-0, Fax -88  
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de  
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



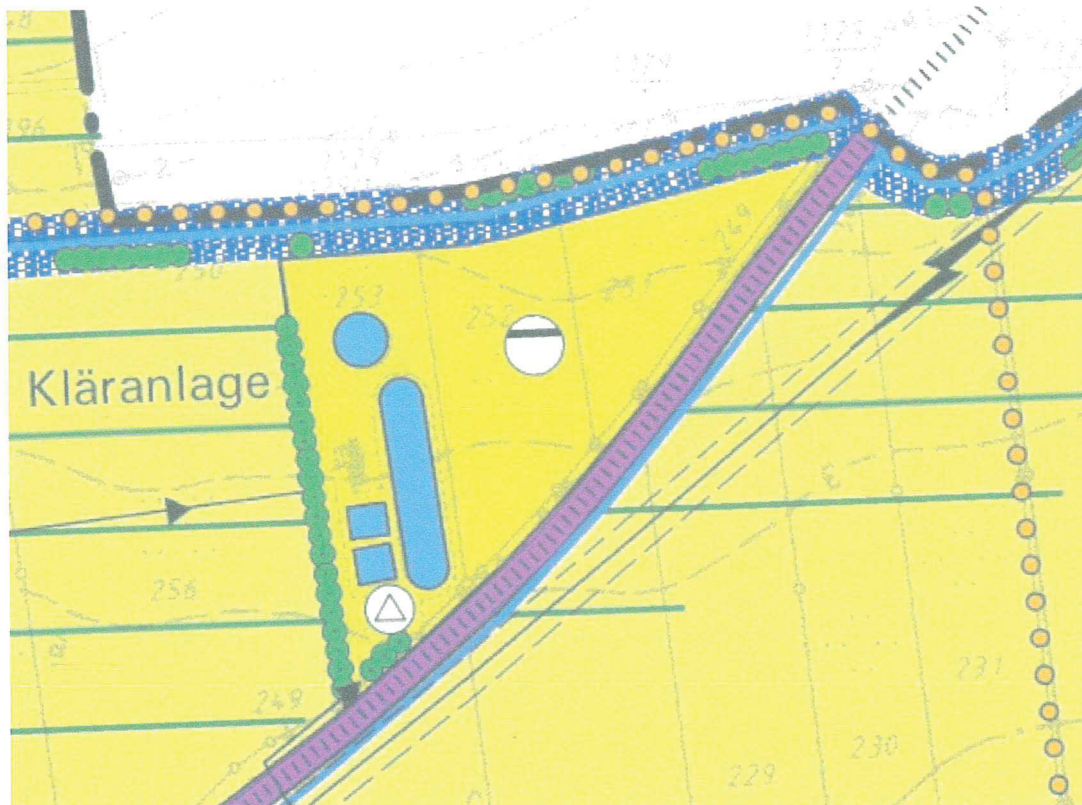
GEMEINDE SCHWABHAUSEN  
MÜNCHENER STRASSE 12  
85247 SCHWABHAUSEN

LANDKREIS DACHAU  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN





## PLANZEICHNUNG IN DER RECHTSGÜLTIGEN FASSUNG VOM 18.05.2004 – ÄNDERUNGSBEREICH 1






















## 5. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 27.07.2021 – ÄNDERUNGSBEREICH 1





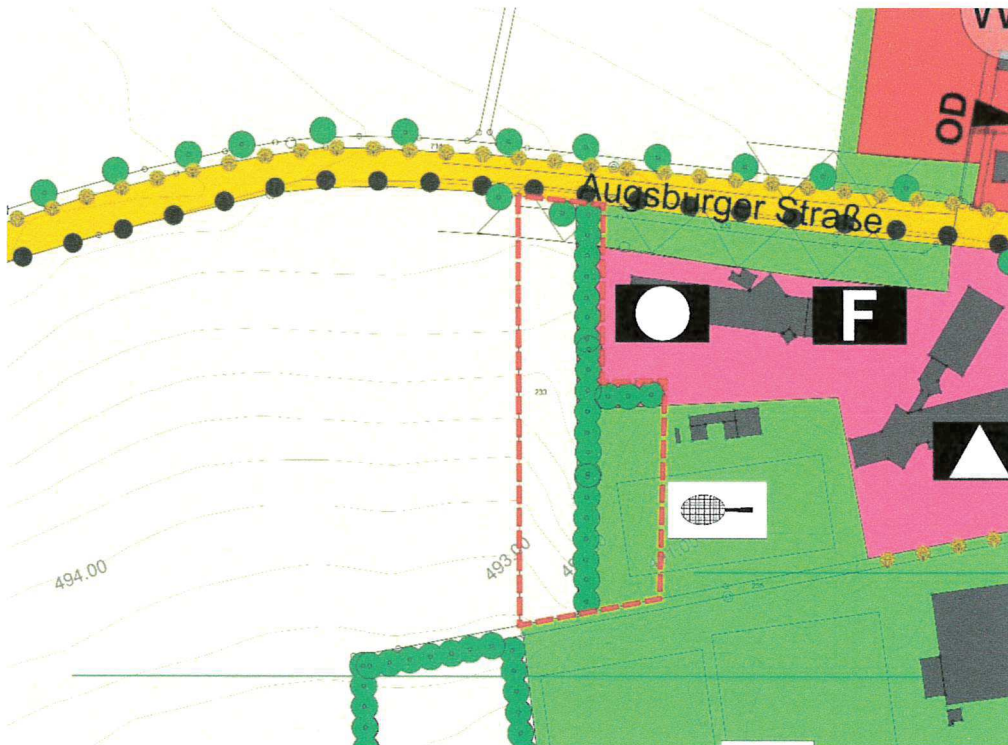
## ZEICHENERKLÄRUNG

-  Änderungsbereich
-  Grünflächen
-  Sondergebiet
-  Wichtige Fuß- und Radwegverbindung
-  Fläche für Bahnanlagen
-  Fläche für Versorgungsanlage
-  Umspannstation
-  Abwasser
-  Hochspannungsfreileitung vorhanden
-  Schutzstreifen z. B. 35 m
-  Bäume vorhanden
-  Bäume geplant
-  Schutz- und Leitpflanzung vorhanden
-  Schutz- und Leitpflanzung geplant
-  Fläche mit besonderer ökologischer  
und gestalterischer Funktion - zum Teil  
potentielle Überschwemmungsgebiete
-  Fließgewässer
-  Ausweisung von Pufferstreifen
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Gemeindegrenze

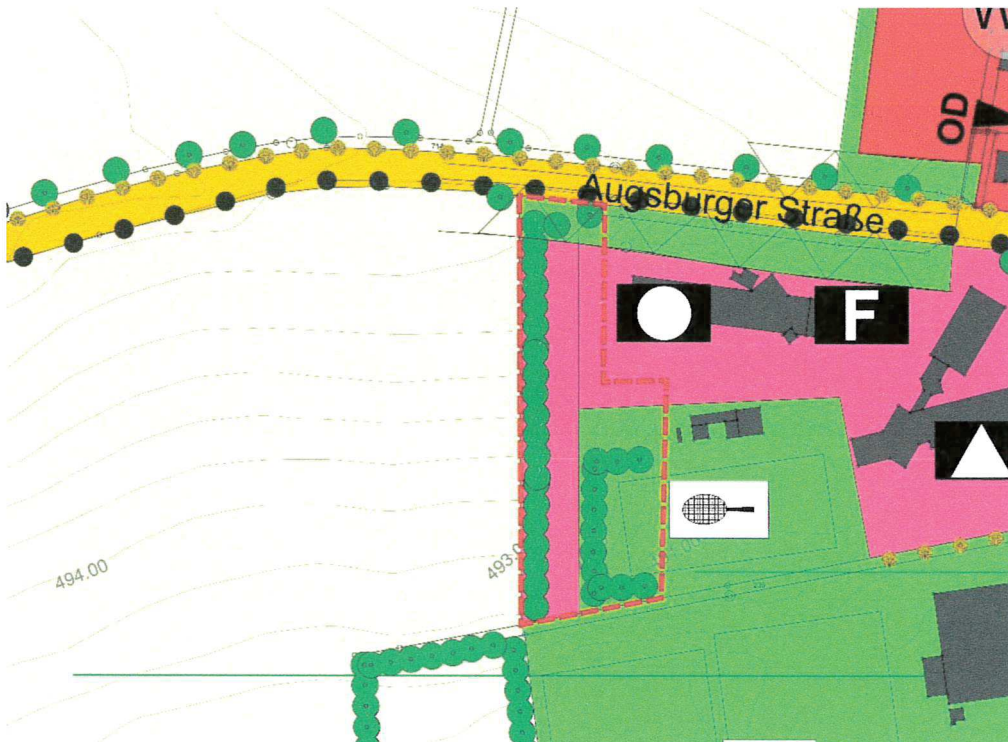




**PLANZEICHNUNG IN DER RECHTSGÜLTIGEN FASSUNG VOM 18.05.2004 –  
ÄNDERUNGSBEREICH 2**
























**5. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 27.07.2021 – ÄNDERUNGSBEREICH 2**







## ZEICHENERKLÄRUNG

-  Änderungsbereich
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Baufläche für den Gemeinbedarf
-  Verwaltung
-  Schule
-  Feuerwehr
-  Überörtliche Hauptverkehrsstraße vorhanden
-  Begrenzung der Ortsdurchfahrt
-  Bauverbotszone
-  Wichtige Fuß- und Radwegverbindung
-  Hauptwasserleitung vorhanden
-  Grünfläche
-  Sportplatz
-  Tennisplatz
-  Bäume vorhanden
-  Bäume geplant
-  Schutz- und Leitpflanzung vorhanden
-  Schutz- und Leitpflanzung geplant
-  Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion - zum Teil potentielle Überschwemmungsgebiete
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Gemeindegrenze



## **BEGRÜNDUNG**

### **1. ANLASS DER PLANUNG**

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich im Klimaschutz ambitionierte Ziele gesetzt. Mit dem Energiekonzept von 2010, das auf dem Integrierten Energie- und Klimaprogramm von 2007 aufbaut, wurden Ziele zur Reduktion der Treibhausgasemissionen, dem Ausbau der Erneuerbaren Energien und für Energieeffizienz festgeschrieben. Zentrales Anliegen des Energiekonzeptes ist es, eine klimafreundliche, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung für Deutschland zu gewährleisten. Bis zum Jahr 2020 sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 40 Prozent gegenüber 1990 gemindert werden, bis 2050 soll Treibhausgasneutralität erreicht werden.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Schwabhausen die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nordöstlich von Schwabhausen und wird bauleitplanerisch tätig. Sie leistet damit einen Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und zu einer nachhaltigen Stromversorgung. Die Photovoltaik ist ein wesentlicher Bestandteil des angestrebten Energiemixes. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Photovoltaik nordöstlich Schwabhausen“ aufgestellt.

Zusätzlicher Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung des Bauhofes in Richtung Westen auf Fl.-Nr. 233, Gemarkung Schwabhausen (landwirtschaftlich genutzte Fläche). Zudem umfasst der zweite Änderungsbereich Teile des Flurstückes Nr. 234, um den Ortsrand darzustellen. Für den gesamten Bereich südwestlich der Augsburger Str. und nördlich des Rothbaches stellt die Gemeinde Schwabhausen den Bebauungsplan „Sportgelände Schwabhausen 3. Änderung und Erweiterung“ auf.

### **2. LAGE UND KURZBESCHREIBUNG**

#### **TEILBEREICH 1: „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“**

Der Änderungsbereich liegt rund 600 m nordöstlich der Ortslage Schwabhausen an der Strecke der Linie 2 der S-Bahn München. Er umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 251, 252 und 259/2 Tfl. der Gemarkung Rumeltshausen und hat eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha. Der Bereich ist im rechtsgültigen FNP als „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ dargestellt. Aktuell werden die Flurstücke jedoch landwirtschaftlich bzw. als Wegegrundstück genutzt (Acker).

Die S-Bahn Strecke bildet die südliche Begrenzung des Bereiches. Im Westen liegt die ehemalige Kläranlage (Abwasserpumpanlage / Umspannstation). Die nördliche Grenze des Änderungsbereiches stellt der Rothbach dar, hinter dem landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) anschließen. Die Grenze zur Gemeinde Markt Indersdorf verläuft entlang des Rothbaches.

Die Ortsteile von Schwabhausen, Stetten und Rumeltshausen, liegen südlich des Änderungsbereiches in 400-600 m Entfernung. Eine Hofstelle (Kreut) ist rund 500 m nördlich in Richtung Niederroth gelegen.





Gehölze sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Lediglich auf dem Flurstück Nr. 253 befinden sich entlang des Rothbaches und an der westlichen Grundstücksgrenze einzelne Gehölze bzw. Gehölzstrukturen.

Eine Hochspannungsfreileitung verläuft südlich der S-Bahn Strecke.

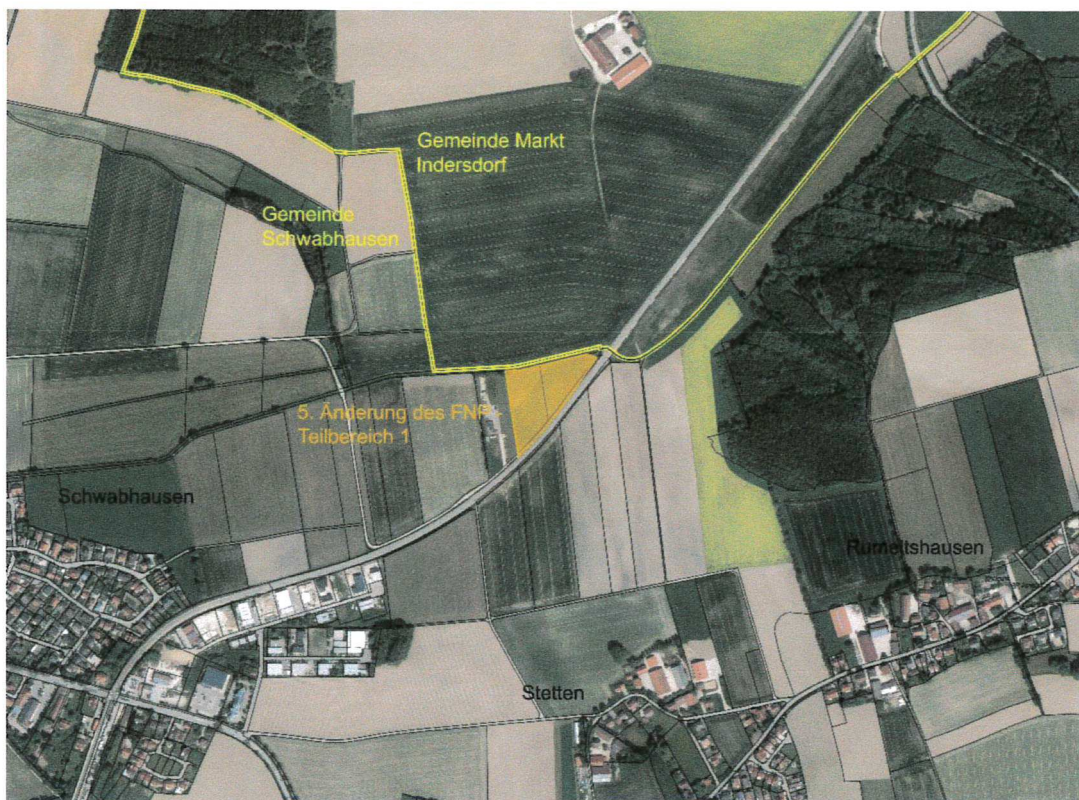


Abbildung 1: Übersichtsplan – Teilbereich 1, unmaßstäblich (© Bay. Vermessungsverwaltung, 2019)

## **TEILBEREICH 2: ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOFF SCHWABHAUSEN**

Der zweite Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Schwabhausen direkt an der Augsburger Straße in Richtung Armetshofen. Er umfasst das Flurstück Nr. 233 sowie Teile des Fl.-Nr. 234 der Gemarkung Schwabhausen und hat eine Gesamtfläche von 7.057 m<sup>2</sup>. Das Fl.-Nr. 233 (3.497 m<sup>2</sup>) ist im rechtsgültigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, während das Fl.-Nr. 234 bereits als Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche (Tennisplätze) mit Gehölzbestand/Eingrünung abgebildet ist.

Südlich schließen die Sportplätze des TSV Schwabhausen an den Änderungsbereich an, östlich Tennisplätze und das bestehende Gebäude des Bauhofes / der Freiwilligen Feuerwehr Schwabhausen.

Eine geschlossene Gehölzstruktur zieht sich aktuell entlang der westlichen Grenze von Fl.-Nr. 234 sowie entlang der Augsburger Straße.





Abbildung 2: Übersichtsplan – Teilbereich 2, unmaßstäblich (© Bay. Vermessungsverwaltung, 2019)





### **3. ÜBERGEORDNETE ZIELE**

Im Nachfolgenden werden die wichtigsten Ziele übergeordneter Planungen und einschlägiger Fachgesetze wiedergegeben:

#### **3.1. Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017)**

##### **§ 1 Zweck und Ziel des Gesetzes**

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

(2) Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zu steigern auf

1. 40 bis 45 Prozent bis zum Jahr 2025 und
2. 55 bis 60 Prozent bis zum Jahr 2035
3. mindestens 80% bis zum Jahr 2050.

Dieser Ausbau soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

(3) Das Ziel nach Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 dient auch dazu, den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Bruttoendenergieverbrauch bis zum Jahr 2020 auf mindestens 18 Prozent zu erhöhen.

Dieser Absicht des Gesetzgebers trägt die Entscheidung der Gemeinde Schwabhausen Rechnung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die damit verbundene Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage nordöstlich des Ortes Schwabhausen geschaffen und damit die Möglichkeit, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen.

#### **3.2. Bundes-Klimaschutzgesetz (2019)**

Im Bundes-Klimaschutzgesetz wird in § 1 das langfristige Ziel der Bundesrepublik Deutschland, bis zum Jahr 2050 Treibhausgasneutralität zu erreichen, formuliert.

##### **§ 1 Zweck des Gesetzes**

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen werden berücksichtigt. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten, sowie das Bekenntnis der Bundesrepublik Deutschland auf dem Klimagipfel der Vereinten Nationen am 23. September 2019 in New York, Treibhausgasneutralität bis 2050 als langfristiges Ziel zu verfolgen.



### **3.3. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes greift die Gemeinde Schwabhausen die folgenden Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) auf und schafft die Voraussetzung für deren Umsetzung:

#### 1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

#### 6.2 Erneuerbare Energien

##### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

##### 6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

(B) Freiflächenphotovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächenphotovoltaikanlagen (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

##### 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden.

##### 1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.





### 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

## **3.4. Regionalplan München (RP) 2019**

### RP 14 B IV 7 Energieerzeugung

G 7.1 Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.

G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. [...]

G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

### RP 14 B I 1.2 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Der Verlauf des Rothbaches mit mehr oder weniger breiten Teilen der Bachau ist im Regionalplan München aus dem Jahr 2019 von der Quelle bis zur Mündung in die Glonn in Markt Indersdorf als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Der vollständig im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegende 1. Teilbereich ist im RP als gewerblich genutzte Sonderbaufläche markiert. Der 2. Teilbereich liegt in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Im Regionalplan München ist folgender Grundsatz festgesetzt:

G 1.2.2.05.10:

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Gewässersystem südlich der Glonn (05.10) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf Auenstandorten
- Biotopentwicklung in Verbindung mit Retentionsmaßnahmen
- Wiederherstellung der gebietstypischen biologischen Vielfalt
- Sicherung der Offenland-Wald-Verteilung im Süden des Waldgebietes Lindach
- Umbau der Fichtenwälder in Mischwald

Darüber hinaus gilt der allgemeine Grundsatz G 1.2.1:

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.

### RP 14 B I 1.3 Arten und Lebensräume

Die Biotopverbundachse Glonnatal verläuft entlang des Rothbaches. Dieser schließt nördlich an das geplante Sondergebiet (1. Teilbereich) an.

Z. 1.3.3 Der regionale Biotopverbund ist durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt.



## RP 14 B II Siedlung und Freiraum

G 1.2 Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.

Z 4.1 Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann.

### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht in folgendem Verhältnis zu den o.g. Zielen der Raumordnung:

- Durch den geänderten Flächennutzungsplan werden die Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen weiter vorangetrieben (Teilbereich 1).
- Durch die Nähe zur benachbarten Versorgungsanlage (Fl.-Nr. 253) und der S-Bahn-Strecke (Teilbereich 1) werden die Infrastruktureinrichtungen gebündelt.
- Den Sicherungs-, Erhaltungs- und Entwicklungsabsichten für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Gewässersystem südlich der Glonn“ wird Rechnung getragen (Extensivierung, Grünflächen und Gehölzpflanzungen).  
Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen, sondern vielmehr Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaft und damit die Ziele des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.  
Bisher findet auf der Fläche bis zur Uferböschung des angrenzenden Rothbaches Ackernutzung statt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 1) erfolgen:
  - o Umwandlung der Ackerfläche in extensives Grünland im Bereich des Sondergebiets und damit Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in einem wassersensiblen Bereich (Gley-Boden)
  - o Schaffung der Voraussetzung zur Umsetzung der Ziele des Gewässerentwicklungskonzepts durch Darstellung einer Grünfläche (Breite mind. 12,5 m) entlang des Rothbaches
  - o Schaffung der Möglichkeit zur Eingrünung / Gehölzpflanzung entlang der Bahnlinie durch Darstellung einer Grünfläche (Breite ca. 9 m)
- Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 1) werden Voraussetzungen zur Verbesserung des Biotopverbundes geschaffen. Eine Unterbrechung des Biotopverbundes ist nicht zu erwarten.  
Die Darstellung des mind. 12,5 m breiten Grünstreifens entlang des Rothbaches dient der Verbesserung der Biotopverbundachse. Hierdurch wird u. a. der ökologische Ausbau und die Umsetzung der Ziele zur Aufwertung des Fließgewässers aus dem bereits bestehenden Gewässerentwicklungskonzept der Gemeinde Schwabhausen ermöglicht und die Biotopverbundachse gestärkt.
- Durch die Nähe zu den benachbarten Flächen für Gemeinbedarf (Bauhof, Feuerwehr etc.) (Teilbereich 2) werden die Infrastruktureinrichtungen gebündelt.
- Landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche wird nur im nötigen Umfang in Anspruch genommen.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung priorisiert die Gemeinde Schwabhausen das Ziel der Förderung erneuerbarer Energien (Teilbereich 1) und der Bündelung von





Infrastruktureinrichtungen (Teilbereich 1 und 2) gegenüber den konkurrierenden Zielen der Landwirtschaft und dem Erhalt der freien Landschaft.

#### **4. UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB**

Die Erläuterung der umweltrelevanten Schutzgüter sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Flächennutzungsplanänderungen (Teilbereich 1 und 2) erfolgt im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht liegt als Anlage bei.

#### **5. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUREN**

##### **TEILBEREICH 1: „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“**

Der Änderungsbereich wird aktuell ackerbaulich genutzt. Die Flächen (vorwiegend Talsedimente - Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus skelettführendem Sand) haben eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit.

Abgesehen vom Rothbach mit Pufferstreifen, der den Bereich nach Norden begrenzt, sind keine Biotopstrukturen wie Gehölze vorhanden.

##### **TEILBEREICH 2: ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOFSCHWABHAUSEN**

Das Flurstück Fl.-Nr. 233 im zweiten Teilbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt (Acker). Der Boden (Braunerden und Kolluvisole aus Schluff bis Lehm) hat eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit. Auf dem Flurstück sind keine wertgebenden Biotopstrukturen vorhanden.

Das angrenzende Flurstück (Nr. 234) umfasst im Änderungsbereich vorwiegend versiegelte (Bauhof/Feuerwehr) bzw. teilversiegelte Flächen (Tennisplätze). Zum Flurstück Nr. 233 und somit zur offenen Landschaft hin befindet sich eine geschlossene Gehölzstruktur. Auch entlang der Augsburger Straße zieht sich eine Gehölzreihe.

#### **6. GEPLANTE ÄNDERUNG**

##### **TEILBEREICH 1: „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“**

Im rechtsgültigen FNP ist der Änderungsbereich als „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ dargestellt. Zudem sind entlang des Rothbaches Pufferstreifen, Gehölzstrukturen sowie ein Fuß- und Radweg („wichtige Fuß- und Radwegverbindung“) vorgesehen. Der Umgriff des Änderungsbereiches ist als Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion (potentielles Überschwemmungsgebiet) dargestellt.

Im Zuge der 5. Änderung des FNP werden ca. 13.370 m<sup>2</sup> der bisherigen „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ (Fl.-Nr. 251, 252 und 259/2 Tfl., Gemarkung Rumeltshausen) in eine Sonderbaufläche „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Stromenergie“ geändert. Davon werden anteilig

- 9.404 m<sup>2</sup> Fläche für Versorgung zu Sonderbaufläche
- 3.063 m<sup>2</sup> Fläche für Versorgung zu Grünfläche



umgewidmet.

Der übrige Flächenanteil entfällt auf das Wegegrundstück entlang der S-Bahn-Strecke.

Durch die Flächennutzungsplanänderung schafft die Gemeinde Schwabhausen die Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage an diesem Standort.

## **TEILBEREICH 2: ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOFSCHWABHAUSEN**

Im rechtsgültigen FNP ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft (Fl.-Nr. 233) sowie als Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche (Fl.-Nr. 234) dargestellt. Zudem sind am östlichen Rand von Fl.-Nr. 234 vorhandene Schutz- und Leitpflanzungen abgebildet. Entlang der Augsburger Straße gilt Bauverbot auf einer Breite von rund 20 m. Hier sind Einzelbäume dargestellt.

Im Zuge der 5. Änderung des FNP werden ca. 3.240 m<sup>2</sup> der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft auf Fl.-Nr. 233 in eine Fläche für Gemeinbedarf mit geplanten Schutz- und Leitpflanzungen geändert. Im Bereich der Bauverbotszone entlang der Augsburger Straße erfolgt eine Umwidmung von 357 m<sup>2</sup> in eine Grünfläche. Auf dem Flurstück mit der Nr. 234 (bestehende Fläche für Gemeinbedarf und Grünflächen) wird die Ortsrandeingrünung an die neue Entwicklung angepasst.

## **7. STANDORTWAHL**

### **TEILBEREICH 1: „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“**

- Mit dem LEP Bayern aus dem Jahr 2020 sind Freiflächenphotovoltaik- und Biomasseanlagen nicht mehr der Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten unterworfen.
- Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schwabhausen.
- Der durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom soll zum Teil für den Betrieb der Abwasserpumpanlage auf dem direkt benachbarten Areal der ehemaligen Kläranlage genutzt werden.
- Aus Sicht der Landesentwicklung sollen für Freiflächenphotovoltaikanlagen bevorzugt vorbelastete Standorte Verwendung finden. Dies trifft für den gewählten Standort zu.  
Außerdem liegen die Flächen innerhalb einer bereits bestehenden „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“.
- Größe und Zuschnitt der Fläche sind für die landwirtschaftliche Nutzung eher ungünstig.

Aufgrund der genannten Kriterien handelt es sich für die Gemeinde Schwabhausen um einen geeigneten Standort zur Umsetzung des Vorhabens.





## **TEILBEREICH 2: ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOFSCHWABHAUSEN**

Die Erweiterung des Bauhofes setzt eine entsprechende Fläche im direkten Anschluss voraus. Da der Bauhof nicht zu Lasten der Sportanlagen ausgedehnt werden soll, ist die geplante Flächennutzungsplanänderung die einzige geeignete Variante.

### **8. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH**

Zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage und zur Erweiterung des Bauhofes erfolgen parallele Bebauungsplanverfahren. Die vorgesehene Nutzung der Flächen kann nach § 14 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft bewirken. Die Bewertung der Eingriffe und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der entsprechenden Bebauungspläne.

### **9. IMMISSIONSSCHUTZ**

#### **TEILBEREICH 1: „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“**

Durch die Umwidmung sind keine Überschreitungen der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV Verordnung zu erwarten. Weitere Hinweise zum Immissionsschutz (Feldemissionen, Lärm, Blendwirkung) werden auf der Ebene des Bebauungsplanes gegeben.

#### **TEILBEREICH 2: ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOFSCHWABHAUSEN**

Durch die Erweiterung des Bauhofes in Richtung Westen wird von der vorhandenen Wohnbebauung abgerückt. Südlich grenzt die Sportanlage an. Durch die Umwidmung sind folglich keine Überschreitungen der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte zu erwarten. Weitere Hinweise zum Immissionsschutz hinsichtlich der Nutzung der Fläche als Bauhof und Parkplatz werden auf der Ebene des Bebauungsplanes gegeben.

### **10. BODENDENKMÄLER**

Weder in den Änderungsbereichen des FNP noch im direkten Umgriff sind Bodendenkmäler bekannt.

### **11. SONSTIGES**

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwabhausen.



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen am 27.10.2020 gefasst und am 06.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.11.2020 hat in der Zeit vom 30.11.2020 bis 05.01.2021 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Parallel erfolgte die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden der Öffentlichkeit zum Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26.01.2021 hat in der Zeit vom 22.02.2021 bis 26.03.2021 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel erfolgte die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.07.2021 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen am 27.07.2021 gefasst.



Schwabhausen, den 01.06.2022

Wolfgang Hörl, Erster Bürgermeister

2. Die Genehmigung der 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.07.2021 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Dachau vom 17.06.2022, Az.: 40/610 - 4/2 erteilt (§ 6 Abs. 1-4 BauGB). BL 20 00 48



Schwabhausen, den 29.06.2022

Wolfgang Hörl, Erster Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 5. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 04.07.2022; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.07.2021 wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).



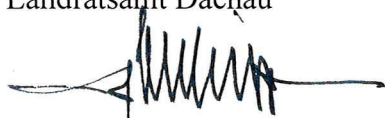
Schwabhausen, den 08.08.2022

Wolfgang Hörl, Erster Bürgermeister



Diese Flächennutzungsplanänderung wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 17.06.2022  
Az.: 40/610 – 4/2 BL 20 00 48 nach § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung im  
Bauwesen genehmigt.

Dachau, den 26.08.2022  
Landratsamt Dachau



Ltd. BD Georg Meier  
Kreisbaumeister



# GEMEINDE SCHWABHAUSEN

---

## 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„SONDERGEBIET  
FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“  
FLURSTÜCK 251, 252 UND 259/2 TFL., GEMARKUNG RUMELTSHAUSEN  
UND  
ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOF SCHWABHAUSEN,  
FL.-NR. 233 UND 234 (TFL.), GEMARKUNG SCHWABHAUSEN

### ANLAGE

### UMWELTBERICHT

### NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB

---

FESTGESTELLTE FASSUNG VOM 27.07.2021

---

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Alchach  
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88  
E-Mail: [info@brugger-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@brugger-landschaftsarchitekten.de)  
[www.bugger-landschaftsarchitekten.de](http://www.bugger-landschaftsarchitekten.de)







## **INHALT**

<b>1.</b>	<b>INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE VORGABEN .....</b>	<b>3</b>
2.1.	GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN (ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ – EEG 2017).....	3
2.2.	BUNDES-KLIMASCHUTZGESETZ (2019).....	4
2.3.	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP) 2020 .....	4
2.4.	REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN (RP) (2019).....	5
2.5.	ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM BAYERN FÜR DEN LANDKREIS DACHAU (ABSP) .....	8
<b>3.</b>	<b>METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG .....</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT .....</b>	<b>8</b>
4.1.	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG - TEILBEREICH 1: „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“ .....	8
4.2.	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG - TEILBEREICH 2: ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOFF SCHWABHAUSEN .....	8
4.3.	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN - TEILBEREICH 1: „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“ .....	9
4.3.1.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
4.3.2.	Prognose bei Durchführung der Planung .....	9
4.4.	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN - TEILBEREICH 2: ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOFF SCHWABHAUSEN.....	9
4.4.1.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
4.4.2.	Prognose bei Durchführung der Planung .....	9
<b>5.</b>	<b>STANDORTALTERNATIVEN.....</b>	<b>10</b>
5.1.	TEILBEREICH 1: „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“ .....	10
5.2.	TEILBEREICH 2: ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOFF SCHWABHAUSEN.....	10
<b>6.</b>	<b>HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN .....</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>11</b>
7.1.	TEILBEREICH 1: „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWABHAUSEN“ .....	11
7.2.	TEILBEREICH 2: ERWEITERUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE BAUHOFF SCHWABHAUSEN.....	11
<b>8.</b>	<b>QUELLEN.....</b>	<b>12</b>



## **1. INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Schwabhausen die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nordöstlich des Ortes Schwabhausen. Die Umwidmung erfolgt auf Antrag der Bürgerstrom Dachau eG, welche eine Beteiligung der Bürger als Miteigentümer der Genossenschaft an der Photovoltaikanlage planen.

Dazu werden ca. 13.370 m<sup>2</sup> der bisherigen „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ (Fl.-Nr. 251, 252 und 259/2 Tfl., Gemarkung Rumeltshausen) in eine Sonderbaufläche „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Stromenergie“ geändert. Davon werden anteilig

- 9.404 m<sup>2</sup> Fläche für Versorgung zu Sonderbaufläche
- 3.063 m<sup>2</sup> Fläche für Versorgung zu Grünfläche

umgewidmet.

Der übrige Flächenanteil entfällt auf das Wegegrundstück entlang der S-Bahn Strecke.

Der Änderungsbereich liegt etwa 600 m nordöstlich der Ortslage Schwabhausen an der Strecke der Linie 2 der S-Bahn München. Er umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 251, 252 und 259/2 (Tfl.) der Gemarkung Rumeltshausen und hat eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Photovoltaik nordöstlich Schwabhausen“ aufgestellt.

Zusätzlicher Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung des Bauhofes in Richtung Westen auf Fl.-Nr. 233, Gemarkung Schwabhausen (landwirtschaftlich genutzte Fläche). Zudem umfasst der zweite Änderungsbereich Teile des Flurstückes Nr. 234, um den Ortsrand darzustellen. Für den gesamten Bereich südwestlich der Augsburgsburger Str. und nördlich des Rothbaches stellt die Gemeinde Schwabhausen den Bebauungsplan „Sportgelände Schwabhausen 3. Änderung und Erweiterung“ auf.

## **2. ÜBERGEORDNETE VORGABEN**

Im Folgenden werden die wichtigsten Ziele übergeordneter Planungen und einschlägiger Fachgesetze wiedergegeben und ihre Berücksichtigung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

### **2.1. Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017)**

§ 1 Zweck und Ziel des Gesetzes

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

(2) Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zu steigern auf

1. 40 bis 45 Prozent bis zum Jahr 2025 und
2. 55 bis 60 Prozent bis zum Jahr 2035





3. mindestens 80% bis zum Jahr 2050.

Dieser Ausbau soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

(3) Das Ziel nach Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 dient auch dazu, den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Bruttoendenergieverbrauch bis zum Jahr 2020 auf mindestens 18 Prozent zu erhöhen.

#### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Mit der Umwidmung in eine Sonderbaufläche „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Stromenergie“ werden die Ausbauziele regenerativer Energien gefördert.

## **2.2. Bundes-Klimaschutzgesetz (2019)**

### **§ 1 Zweck des Gesetzes**

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen werden berücksichtigt. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten, sowie das Bekenntnis der Bundesrepublik Deutschland auf dem Klimagipfel der Vereinten Nationen am 23. September 2019 in New York, Treibhausgasneutralität bis 2050 als langfristiges Ziel zu verfolgen.

#### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Mit der Freiflächenphotovoltaikanlage kann zu dem langfristigen Ziel, Treibhausgasneutralität bis 2050 zu erreichen, beigetragen werden.

## **2.3. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020**

### 1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

### 6.2 Erneuerbare Energien

#### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

#### 6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.



(B) Freiflächenphotovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächenphotovoltaikanlagen (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

#### 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

#### 1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

#### 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

#### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

#### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Teilbereich 1 ist bereits als „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ vorgesehen und durch umgebende Infrastruktureinrichtungen vorbelastet. Die Photovoltaikanlage wird nicht in besonders schutzwürdigen Bereichen der Landschaft (schutzwürdige Täler, landschaftsprägende Geländerücken) umgesetzt.

Durch die Nähe zur benachbarten (ehemaligen) Kläranlage (Fl.-Nr. 253) und der S-Bahn-Strecke (Teilbereich 1) bzw. den benachbarten Flächen für Gemeinbedarf (Bauhof, Feuerwehr etc.) (Teilbereich 2) werden Infrastruktureinrichtungen gebündelt.

## **2.4. Regionalplan Region München (RP) (2019)**

### RP 14 B IV 7 Energieerzeugung

G 7.1 Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.

G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. [...]





G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

#### RP 14 B I 1.2 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Der Verlauf des Rothbaches mit mehr oder weniger breiten Teilen der Bachau ist im Regionalplan München aus dem Jahr 2019 von der Quelle bis zur Mündung in die Glonn in Markt Indersdorf als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Der vollständig im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegende Änderungsbereich ist im RP als gewerblich genutzte Sonderbaufläche markiert.

Dazu ist im Regionalplan München folgender Grundsatz festgesetzt:

G 1.2.2.05.10:

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Gewässersystem südlich der Glonn (05.10) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf Auenstandorten
- Biotopentwicklung in Verbindung mit Retentionsmaßnahmen
- Wiederherstellung der gebietstypischen biologischen Vielfalt
- Sicherung der Offenland-Wald-Verteilung im Süden des Waldgebietes Lindach
- Umbau der Fichtenwälder in Mischwald

Darüber hinaus gilt der allgemeine Grundsatz G 1.2.1:

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.



Abbildung 1: Auszug Regionalplan Region München (Karte 3), unmaßstäblich (© RPV München)



### RP 14 B I 1.3 Arten und Lebensräume

Die Biotopverbundachse Glonnthal verläuft entlang des Rothbaches. Dieser schließt nördlich an das geplante Sondergebiet (1. Teilbereich) an.

Z. 1.3.3 Der regionale Biotopverbund ist durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt.

### RP 14 B II Siedlung und Freiraum

G 1.2 Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.

Z 4.1 Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann.

### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet entlang des Rothbaches wird von der Umwidmung der Sonderbaufläche (Teilbereich 1) berührt. Da der Änderungsbereich jedoch im rechtsgültigen FNP bereits als „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ dargestellt ist, treten dadurch nur geringe Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft auf, die den Sicherungs-, Erhaltungs- und Entwicklungsabsichten des Grundsatzes 1.2.1 nicht entgegenstehen. Der Absicht „Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf Auenstandorten“ wird durch die Umwidmung entsprochen.

Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen, sondern vielmehr Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaft und damit die Ziele des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Bisher findet auf der Fläche bis zur Uferböschung des angrenzenden Rothbaches Ackernutzung statt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 1) erfolgen:

- Umwandlung der Ackerfläche in extensives Grünland im Bereich des Sondergebiets und damit Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in einem wassersensiblen Bereich (Gley-Boden)
- Schaffung der Voraussetzung zur Umsetzung der Ziele des Gewässerentwicklungskonzepts durch Darstellung einer Grünfläche (Breite mind. 12,5 m) entlang des Rothbaches
- Schaffung der Möglichkeit zur Eingrünung / Gehölzpflanzung entlang der Bahnlinie durch Darstellung einer Grünfläche (Breite ca. 9 m)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 1) werden Voraussetzungen zur Verbesserung des Biotopverbundes geschaffen. Eine Unterbrechung des Biotopverbundes ist nicht zu erwarten.

Die Darstellung des mind. 12,5 m breiten Grünstreifens entlang des Rothbaches dient der Verbesserung der Biotopverbundachse. Hierdurch wird u. a. der ökologische Ausbau und die Umsetzung der Ziele zur Aufwertung des Fließgewässers aus dem bereits bestehenden Gewässerentwicklungskonzept der Gemeinde Schwabhausen ermöglicht und die Biotopverbundachse gestärkt.





## **2.5. Arten- und Biotopschutzprogram Bayern für den Landkreis Dachau (ABSP)**

Auf den Arten- und Biotopschutz wird in den Umweltberichten zu den entsprechenden Bebauungsplänen eingegangen, da die Umwidmung der Flächen selbst im FNP keine Auswirkungen auf Arten und Biotope hat.

## **3. METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG**

In der vorliegenden Umweltprüfung erfolgt eine Erläuterung der umweltrelevanten Schutzgüter sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Flächennutzungsplanänderung.

Für weitergehende Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase wird auf die Umweltberichte zu den entsprechenden Bebauungsplänen verwiesen.

## **4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT**

### **4.1. Bestandsaufnahme und Bewertung - Teilbereich 1: „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schwabhausen“**

Beim Änderungsbereich handelt es sich um rund 13.371 m<sup>2</sup> Fläche, die im rechtsgültigen FNP als „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ dargestellt ist. Die Fläche ist somit bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Der Boden im Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt (Acker) und weist keine Biotopstrukturen auf, wodurch die Lebensraumeignung für Tier- und Pflanzenarten gering bewertet wird. Im Plangebiet und dem direkten Umgriff sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Weder im Änderungsbereich noch im direkten Umgriff sind Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung sowie Mensch ist der Änderungsbereich von untergeordneter Bedeutung, da er durch die eng eingegrenzte Lage zwischen ehemaliger Kläranlage und S-Bahn Strecke vorbelastet ist.

### **4.2. Bestandsaufnahme und Bewertung - Teilbereich 2: Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Bauhof Schwabhausen**

Beim Änderungsbereich handelt es sich um rund 7.057 m<sup>2</sup> Fläche. Der westliche Teil (Fl.-Nr. 233) ist im rechtsgültigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (3.497 m<sup>2</sup>). Die Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Gemeinbedarf wirkt sich statistisch nicht erheblich auf die Verteilung der Flächennutzungen in der Gemeinde Schwabhausen aus (320 ha Siedlungs und Verkehrsfläche und somit 10,6 % der Gesamtfläche der Gemeinde Schwabhausen im Jahr 2017).

Die Teilfläche von Fl.-Nr. 234, welche im Änderungsbereich liegt, ist als Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche dargestellt. Sie umfasst somit vorwiegend versiegelte (Bauhof/Feuerwehr) bzw. teilversiegelte Flächen (Tennisplätze).

Der Boden auf Fl.-Nr. 233 (Braunerden und Kolluvisole aus Schluff bis Lehm) hat eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit.

Im rechtsgültigen FNP sind im Änderungsbereich auf Fl.-Nr. 234 bestehende Schutz- und Leitpflanzungen entlang der gesamten östlichen Flurstücksgrenze dargestellt. Auf dem Flurstück Nr. 233 selbst sind bis auf einen bestehenden Einzelbaum an der Augsburgsberger Straße keine wertgebenden Biotopstrukturen vorhanden.





Weder im Änderungsbereich noch im direkten Umgriff sind Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung sowie Mensch ist das Flurstück Nr. 233 von untergeordneter Bedeutung. Die übrige Fläche wird bereits als Gemeinbedarfs- bzw. Grünfläche (Bauhof, Feuerwehr, Tennisplätze) genutzt. Diese Nutzung bleibt bestehen.

#### **4.3. Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Teilbereich 1: „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schwabhausen“**

##### 4.3.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 5. Änderung des FNP würde der Änderungsbereich weiter als „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ dargestellt.

##### 4.3.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche mit einem Umfang von etwa 1,3 ha in eine Sonderbaufläche „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Stromenergie“ umgewidmet. Statistisch wirkt sich dies nicht auf die Verteilung der Flächennutzungen in der Gemeinde Schwabhausen aus, da der Änderungsbereich bereits als „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ dargestellt ist.

Auf der Ebene des FNP sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Stellt man eine potentielle Kläranlagenerweiterung im Änderungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung einer Nutzung der Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage bei Durchführung der Planung gegenüber, sind durch die Umwidmung aufgrund der geringeren Versiegelung und Nutzungsintensität positive Auswirkungen anzunehmen.

#### **4.4. Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Teilbereich 2: Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Bauhof Schwabhausen**

##### 4.4.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass wie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt, die Fläche für die Landwirtschaft mit ihren Funktionen weiterhin Bestand hat.

##### 4.4.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche mit einem Umfang von 3.297 m<sup>2</sup> in eine Fläche für Gemeinbedarf umgewidmet. Statistisch wirkt sich dies nicht erheblich auf die Verteilung der Flächennutzungen in der Gemeinde Schwabhausen aus (2022 ha Fläche für die Landwirtschaft und somit 66,9 % der Gesamtfläche der Gemeinde Schwabhausen im Jahr 2017).

Auf der Ebene des FNP sind folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten:

Durch die Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf wird der Bereich einer Bebauung mit der vorgesehenen Zweckbestimmung zugeführt. In diesem Fall sind Überbauung und (Teil-)Versiegelung der Fläche zu erwarten. Die bestehenden Bodenfunktionen gehen dabei weitgehend verloren.

Die Eingrünung wird an den neuen Ortsrand verlagert.





## **5. STANDORTALTERNATIVEN**

### **5.1. Teilbereich 1: „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schwabhausen“**

- Mit dem LEP Bayern aus dem Jahr 2020 sind Freiflächenphotovoltaik- und Biomasseanlagen nicht mehr der Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten unterworfen.
- Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schwabhausen.
- Der durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom soll zum Teil für den Betrieb der Abwasserpumpanlage auf dem direkt benachbarten Areal der ehemaligen Kläranlage genutzt werden. Das Abwasser wird von Schwabhausen in die Kläranlage von Dachau gepumpt.
- Aus Sicht der Landesentwicklung sollen für Freiflächenphotovoltaikanlagen bevorzugt vorbelastete Standorte Verwendung finden.  
Dies trifft für den gewählten Standort zu: Er ist durch die westlich anschließende „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ (ehemalige Kläranlage), die im Süden verlaufende S-Bahn Strecke und die Stromleitung bereits vorbelastet.  
Außerdem liegen die Flächen innerhalb einer bereits bestehenden „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“.
- Größe und Zuschnitt der Fläche sind für die landwirtschaftliche Nutzung eher ungünstig. Auch aus diesem Grund bietet sich die Photovoltaikanlage mit extensiver Nutzung des Bodens an diesem Standort an

Aufgrund der genannten Kriterien handelt es sich für die Gemeinde Schwabhausen um einen geeigneten Standort zur Umsetzung des Vorhabens.

### **5.2. Teilbereich 2: Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Bauhof Schwabhausen**

Die Erweiterung des Bauhofes setzt eine entsprechende Fläche im direkten Anschluss voraus. Da der Bauhof nicht zu Lasten der Sportanlagen ausgedehnt werden soll, ist die geplante Flächennutzungsplanänderung die einzige geeignete Variante.

## **6. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN**

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- LEP Bayern 2020
- Regionalplan der Region München (RP) (2019)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Dachau (ABSP)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwabhausen
- Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 (IIB5-4112.79-037/09) ergänzt durch das Schreiben vom 14.01.2011 (IIB5-4112.79-037/09)
- eigene Ortsbegehungen

Die vorhandenen Unterlagen waren für die Bearbeitung des Umweltberichtes ausreichend.



## **7. ZUSAMMENFASSUNG**

### **7.1. Teilbereich 1: „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schwabhausen“**

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Schwabhausen die Voraussetzungen zur Herstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf ca. 1,3 ha.

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung umfasst die Umwidmung einer „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ zu einer Sonderbaufläche „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Stromenergie“.

Damit wird das Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes aufgegriffen, die Produktion von Strom aus regenerativen Quellen zu erhöhen. Die Produktion von Solarstrom im Gemeindegebiet kann weiter gesteigert werden.

Unmittelbare, erhebliche Umweltauswirkungen durch die Umwidmung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

### **7.2. Teilbereich 2: Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Bauhof Schwabhausen**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in schafft die Gemeinde Schwabhausen die Voraussetzungen zur Erweiterung des Bauhofes inklusive Parkplätze auf einer Fläche von 3.497 m<sup>2</sup>.

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung umfasst die Umwidmung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Gemeinbedarf und die Anpassung der bestehenden und geplanten Schutz- und Leitpflanzungen am nordwestlichen Ortsrand von Schwabhausen.

Unmittelbare, erhebliche Umweltauswirkungen durch die Umwidmung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.





## **8. QUELLEN**

- [1] BAYSTMLFH (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT) 2020:  
Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern, München.
- [2] RPV MÜNCHEN (REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN) 2019:  
Regionalplan der Region München (14), München.
- [3] GEMEINDE SCHWABHAUSEN 2004:  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Stand 18.05.2004
- [4] BAYSTMI (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN; OBERSTE BAUBEHÖRDE) 2009:  
Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächenphotovoltaikanlagen, 19.11.2009 (IIB5-4112.79-037/09) ergänzt durch das Schreiben vom 14.01.2011 (IIB5-4112.79-037/09)
- [5] BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT):  
Schutzgebiete (Umwelt-Atlas, letztmals geprüft: 22.06.2020).

## **GEMEINDE SCHWABHAUSEN**

### **5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schwabhausen“ und Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Bauhof Schwabhausen**

#### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, wurde im Umweltbericht zur Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Darin erfolgte auch eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.

##### **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 u. 2) und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. 2)**

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet:

###### Zu Teilbereich 1: „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schwabhausen“

Das Landratsamt Dachau (Fachbereiche „Rechtliche Belange“ und „Technischer Umweltschutz“) sowie die Deutschen Bahn AG haben auf eine mögliche Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage auf die angrenzende Bahnlinie hingewiesen. Die Gemeinde verwies hierzu auf den aufzustellenden Bebauungsplan. In diesem ist neben einem geplanten Gehölzstreifen entlang der Bahnstrecke bzw. Minderung einer möglichen Blendwirkung durch entsprechende Anordnung der Anlage festzusetzen, dass bei Auftreten einer Blendwirkung geeignete Maßnahmen (z. B. Anbringen entsprechender Abschirmungen) zu ergreifen sind. Außerdem wird voraussichtlich ein Blendgutachten erstellt.

Nach der Stellungnahme des Landratsamts Dachau (Fachbereich „Rechtliche Belange“) erfolgte eine Ergänzung der Begründung des Flächennutzungsplans und des Umweltberichts zur Vereinbarkeit des Sondergebiets Freiflächenphotovoltaikanlage mit den Zielen des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets und dem regionalen Biotopverbund. Es wurde erläutert, dass eine Unterbrechung des regionalen Biotopverbundes nicht zu erwarten ist. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden vielmehr die Voraussetzungen für die Verbesserung des Naturhaushalts und der Landschaft sowie des Biotopverbundes geschaffen.

Zu den Hinweisen der Deutschen Bahn AG in Bezug auf die angrenzende Bahnlinie verweist die Gemeinde auf die Festsetzungen und Hinweise im Satzungstext zum Bebauungsplan.

###### Zu Teilbereich 2: Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Bauhof Schwabhausen

Bezüglich des Hinweises des Landratsamts Dachau (Fachbereich „Technischer Umweltschutz“) zu evtl. Emissionen durch den Bauhof wurde auf das Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

Weitere Stellungnahmen, die der Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen, gingen nicht ein. Von Seiten der Öffentlichkeit gab es keine Einwände.

##### **Planungsalternativen**

###### Zu Teilbereich 1: „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schwabhausen“

Die Gemeinde Schwabhausen hat in einem ersten Schritt bereits bebaute / bebaubare Flächen dahingehend geprüft, ob hier die Umsetzung einer Photovoltaikanlage denkbar wäre. Als einziger Standort ergab sich dabei die derzeit als Fläche für Versorgung (Abwasser) (ehem. Kläranlage) im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche. Im Umweltbericht bzw. der Begründung zum Flächen-



nutzungsplan sind Kriterien genannt, aufgrund deren die Gemeinde den Standort als geeignet ansieht.

Für die Umsetzung weiterer Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde wäre es sinnvoll nach einem definierten Kriterienkatalog vorzugehen. Dies ermöglicht für das ganze Gemeindegebiet einheitliche, nachvollziehbare Kriterien zur Ermittlung von geeigneten konfliktfreien Standorten.

Zu Teilbereich 2: Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Bauhof Schwabhausen

Die Erweiterung des Bauhofes setzt eine entsprechende Fläche im direkten Anschluss voraus. Da der Bauhof nicht zu Lasten der Sportanlagen ausgedehnt werden soll, ist die geplante Flächennutzungsplanänderung die einzige geeignete Variante.

Gemeinde Schwabhausen

01.06.2022



Wolfgang Hörl, Erster Bürgermeister



Siegel