



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/059/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 27.04.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	30.05.2022		öffentlich

***Antrag auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zugehörige
Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung der
Freiflächenanlage für Photovoltaik im Bereich der Neufahrner Gegenkurve***

Sachverhalt:

Die Firma Onesolar International GmbH möchte die im Bereich der Neufahrner Gegenkurve bestehende Freiflächenfotovoltaikanlage erweitern. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um die nördlich des Solarparks liegende Flurnummer 2440 der Gemarkung Neufahrn. Die von der Erweiterung überplante Fläche beträgt ca. 13.972m².

Nachfolgend eine Darstellung im Luftbild



Um das Vorhaben realisieren zu können ist aufgrund der randlichen Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Freisinger Moos und Echinger Gfild“ (LSG-00552.01) eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung notwendig. Hier zeichnet sich zwar eine mögliche Änderung der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen in Landschaftsschutzgebieten ab, wonach diese dann ohne Herausnahme der Fläche möglich werden. Bisher ist die Rechtslage aber noch so, dass eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Landschaftsschutzgebiet nur mit Änderung der Verordnung zulässig ist. Diese Änderung bzw. Herausnahme der Fläche ist vom Landratsamt Freising zu veranlassen, da die Verordnung vom Landkreis erlassen wurde. Die Gemeinde Neufahrn kann diese Änderung beantragen. Um das Projekt fortzuführen schlägt die Bauverwaltung vor, einen entsprechenden Antrag auf Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu stellen.

Zum anderen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Änderung) sowie die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB notwendig. Die Firma Onesolar International GmbH hat mit Schreiben vom 05.11.2021 eine entsprechende Bauleitplanung beantragt und die Kostenübernahme zugesichert. Mit dem Antragsteller ist ein Durchführungsvertrag zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten abzuschließen.

Für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplanung empfiehlt der Vorhabenträger das Büro Längst und Voerkelius aus 84036 Landshut-Kumhausen. Das Büro kann Referenzen in den benötigten Bauleitplanungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorweisen und hat bereits die Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 128 inkl. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Die Honorarkosten für das Architekturbüro werden vom Antragsteller übernommen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt beim Landratsamt Freising die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Sondergebiet für die Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ gemäß § 12 BauGB.

Mit dem Antragsteller ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Das Architekturbüro Längst und Voerkelius aus 84036 Landshut-Kumhausen wird mit der Erstellung der Bauleitplanungen beauftragt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)