

LANDKREIS ALTÖTTING, REG.-BEZIRK OBERBAYERN

STADT TÖGING



GEMEINDE WINHÖRING



BEBAUUNGSPLAN NR. 38

„SONDERGEBIET
FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
UNTERHART - NÖRDLICH DER
KREISSTRASSE AÖ 35

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

„SONDERGEBIET
FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
UNTERHART - NÖRDLICH DER
KREISSTRASSE AÖ 35

BEGRÜNDUNG

Entwurfsverfasser: Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting

Erstellt am 27.10.2011
Ergänzt (4.Technikgebäude) am 28.11.2011
Ergänzt am 01.03.2012

Satzungsbeschluss Stadt Töging 18.04.2012
Satzungsbeschluss Gemeinde Winhöring 24.04.2012

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 **„SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE UNTERHART - NÖRDLICH DER KREISSTRASSE AÖ 35“**

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 **„SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE UNTERHART – NÖRDLICH DER KREISSTRASSE AÖ 35“**

BEGRÜNDUNG ZU DEN BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNGEN:

Die Aufstellung der beiden Bebauungspläne umfasst weitgehend das Gemeindegebiet der Stadt Töging und eine Teilfläche der Gemeinde Winhöring.

Die Durchführung des Verfahrens zu den beiden Bebauungsaufstellungen wird (federführend auch für die Gemeinde Winhöring) durch die Stadt Töging abgewickelt.

Hinweis:

Die Flächennutzungsplanänderungen werden jeweils in den bei der Stadt Töging und der Gemeinde Winhöring vorhandenen Originalkopien der Flächennutzungspläne dargestellt (für Töging M 1/5.000, für Winhöring M 1/25.000).

Der Bebauungsplan wird als gemeinsamer Plan geführt, im Plankopf wird die Stadt Töging und die Gemeinde Winhöring aufgeführt.

1. Geltungsbereich

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Unterhart - nördlich der Kreisstrasse AÖ 35" der Stadt Töging umfasst die Flurstücknummern 80, 80/1, 80/2, 83 T, 84, 84/1 T und 86 T der Gemarkung Töging a. Inn mit einer Fläche von 93.576 m².

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Unterhart - nördlich der Kreisstrasse AÖ 35" der Gemeinde Winhöring umfasst die Flurstücknummer 1064 T der Gemarkung Winhöring mit einer Fläche von 6.416 m².

Der gesamte Geltungsbereich (Töging und Winhöring) weist somit eine Fläche von insgesamt 99.992 m² auf.

2. Grundsätzliche Ziele und Planungskonzept

Der Stadtrat der Stadt Töging hat in der Sitzung am 20.04.2011 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Töging für den Bebauungsplan Nr. 38 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Unterhart - nördlich der Kreisstrasse AÖ 35" beschlossen.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flurstücknummern 80, 80/1, 80/2, 83 T, 84, 84/1 T und 86 T der Gemarkung Töging a. Inn als Flächen für Abgrabungen, Flächen für Abfalldeponie, Waldflächen und Biotopflächen festgesetzt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 28.06.2011 mit Beschluss Nr. 759 die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winhöring für den Bebauungsplan Nr. 33 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Unterhart - nördlich der Kreisstrasse AÖ 35" beschlossen.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winhöring ist die betroffene Flurstücknummer 1064 T der Gemarkung Winhöring als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die betroffenen Flächen der Stadt Töging und der Gemeinde Winhöring werden als Sondergebiet nach BauNVO § 11 für Gewinnung erneuerbarer Energien mit Zweckbestimmung „Sonnenenergie aus Photovoltaikanlagen“ festgesetzt.

Die notwendigen Aufstellungen der Bebauungspläne wurden vom Stadtrat der Stadt Töging in der Sitzung am 20.04.2011, vom Gemeinderat der Gemeinde Winhöring in der Sitzung am 28.06.2011 mit Beschluss Nr. 758 beschlossen, die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 38 der Stadt Töging und Nr. 33 der Gemeinde Winhöring wird im Parallelverfahren mit den notwendigen Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt.

Auf der betroffenen Fläche der Stadt Töging befindet sich ein bereits vor einiger Zeit nahezu abgeschlossener Kiesabbau, dessen Rekultivierung noch nicht durchgeführt ist. Der jetzige Eigentümer, Herr Franz Kaiser, Oberau 1, 84568 Pleiskirchen schließt der restlichen Kiesabbau mit Genehmigung durch das Landratsamt Altötting noch ab, die betroffene Fläche wird anschließend bis zur ursprünglichen Geländehöhe wieder aufgefüllt (auch hierfür liegt zwischenzeitlich eine Genehmigung durch das Landratsamt Altötting vor).

Im südlichen Bereich der betroffenen Fläche der Stadt Töging und der Gemeinde Winhöring befindet sich die seit längerem abgeschlossene Abfalldeponie des Landkreises Altötting.

Die Erschließung des neuen Photovoltaikgeländes erfolgt über die im Norden angrenzende Gemeindeverbindungsstrasse Aresing – Westerham. In diesem Bereich befindet sich das Hauptzufahrtstor mit Vorplatz und Rangierfläche, sowie ein neues Gerätegebäude, in dem die für die Wartung und Pflege der Photovoltaikanlage erforderlichen Geräte untergestellt werden. Innerhalb des Geländes wird ein 3,00 m breiter Weg um die gesamte Anlage geführt.

Für die notwendigen Wartungsarbeiten und Messkontrollen im Bereich der bestehenden Abfalldeponie besteht eine Zufahrtsmöglichkeit über den öffentlichen Feld- und Waldweg von Westen aus, dieser Weg führt durch das Gelände bis zum östlichen Abschluss. Von diesem Weg aus sind 3 Stichwege vorgesehen, damit die vorhandenen Kontrollpunkte (Sickerwasserschächte, Biofilter und Grundwasserpegel) jederzeit erreicht werden können.

Im Bereich der Deponiefläche des Landkrieses Altötting ist am Rand der Deponie ein Entwässerungsgraben vorhanden, der unverändert erhalten bleibt, der notwendige Fahrweg zur Wartung der Module wird unmittelbar angrenzend zum Graben erstellt. Im übrigen Bereich wird ein 3,00 m breiter Eingrünungsstreifen (West- und Ostseite) vorgesehen, anschließend der 3,00 m breite Wartungsweg und ein weiterer 3,00 m breiter Streifen mit Fangmulde für Niederschlagswasser.

Am nördlichen Ende ist eine aufgeweitete Eingrünungsfläche zur Gemeindeverbindungsstrasse hin eingeplant.

Innerhalb der Photovoltaikfläche sind 3 Technikgebäude vorgesehen.

Die Auffüllungshöhe der bisherigen Kiesabbau- und Deponiefläche erfolgt an den Rändern auf Höhe des jeweils vorhandenen angrenzenden Geländebestandes, der Mittelbereich der Belegungsfläche wird vom Rand her um 5 % überhöht.

Die Photovoltaikmodule werden mit einer Metallaufständerung ausgeführt (Neigung ca. 28 °). Als Fundamentierung werden Streifenfundamente aus vorgefertigten Betonteilen verwendet, die lediglich auf die Geländeoberfläche aufgelegt werden. Mit diesem System wird gewährleistet, dass im Bereich der bestehenden Deponiefläche des Landkreises Altötting keine Veränderung/ Abgrabung in die bestehende Oberschicht der Deponieüberdeckung vorgenommen werden braucht.

Die Einspeisung der gewonnenen Energie erfolgt in das 20 KV Netz der Mühlendorfer Stadtwerke im Süden der Kreisstrasse AÖ 35.

Im Westen, Norden und Osten schließen sich an den Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Osten befindet sich ein weiteres geplantes Kiesabbaugebiet. Im Süden schließt das Betriebsgelände der Fa. Oberreiter an und anschließend die Kreisstrasse AÖ 35.

3. Übergeordnete Ziele und Anlass

Die Bundesrepublik Deutschland beabsichtigt den Anteil regenerativer Energieträger zu erhöhen und den Ausstoß klimaschädlicher Gase zu verringern.

Die Stadt Töging und die Gemeinde Winhöring greifen diese Initiative auf und ermöglicht es dem Projektträger auf den Flurstücknummern 80, 80/1, 80/2, 83 T, 84, 84/1 T und 86 T der Gemarkung Töging a. Inn und 1064 T der Gemarkung Winhöring eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Die günstige Globalstrahlung in der Region, die vorhandene Einspeisemöglichkeit und die weitgehend minimierbaren Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft weisen das Flurstück als besonders geeignet für die Errichtung einer Photovoltaikanlage aus.

Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm LEP 2003 sieht vor, dass erneuerbare Energien, darunter auch die direkte Nutzung von Sonnenenergie, verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen.

Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG)

(Bundesgesetzblatt Jahrgang 2004 Teil 1 Nr. 40, Bonn 31. Juli 2004)

Ziel und Zweck des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Energieversorgung zu ermöglichen, einen Beitrag zur Reduzierung von Konflikten um fossile Energien zu leisten sowie die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

4. Begründung zu den einzelnen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Anzahl der Gebäude, deren Höhe sowie die max. zulässige Grundfläche fügen die Gebäude in die Landschaft ein.

Die Höhe der Solarmodule inkl. Aufständigung wird auf 3,00 m begrenzt. Mit der festgesetzten Gesamthöhe wird die Sichtbarkeit der Anlage begrenzt.

Einfriedungen

Aus versicherungstechnischen Gründen darf die Fotovoltaikanlage nicht frei zugänglich sein und muss deshalb vor unbefugtem Betreten gesichert werden.

5. Flächenaufstellung

Gemeindegebiet Töging:

Flurst.- Nr.:	80	54.940 m ²	
Flurst.- Nr.:	80/1	11.514 m ²	
Flurst.- Nr.:	80/2	553 m ²	
Flurst.- Nr.:	83 T	638 m ²	
Flurst.- Nr.:	84	5.794 m ²	
Flurst.- Nr.:	84/1 T	8.400 m ²	
Flurst.- Nr.:	86 T	11.737 m ²	
<u>Zwischensumme Töging</u>		<u>93.576 m²</u>	=93,58 %

Gemeindegebiet Winhöring:

Flurst.- Nr.:	1064 T	6.416 m ²	6,42 %
---------------	--------	----------------------	--------

Gesamt Töging/ Winhöring:

Geltungsbereich Gesamt	99.992 m²	= 100,00 %
-------------------------------	-----------------------------	-------------------

Aufgliederung:

Grünflächen und Entwässerung	17.486 m ²	= 17,49 %
Wege/ Zufahrten	8.973 m ²	= 8,97 %
<u>Baufläche Solarmodule</u>	<u>73.533 m²</u>	<u>= 73,54 %</u>
Geltungsbereich Gesamt	99.992 m²	= 100,00 %

6. Umweltbericht/ saP/ Ausgleichsflächen

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 der Stadt Töging und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 der Gemeinde Winhöring wurde ein Umweltbericht erstellt. In diesem erfolgen eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung. In der Umweltprüfung werden sowohl die Standortfindung für die Photovoltaikanlage (Flächennutzungsplanebene) als auch die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes behandelt.

Der Bereich ist grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung geeignet, wenn einige Rahmenbedingungen beachtet werden. Insbesondere sind neben den verschiedenen Schutzgütern die Vorgaben der Landesplanung und des Artenschutzes zu berücksichtigen. Im Rahmen der im Parallelverfahren entwickelten Bebauungsplanung mit integriertem Grünordnungsplan sind hierbei die genannten Belange bereits detailliert geprüft und berücksichtigt. Die Anlage "Umweltbericht zum Bebauungsplan" wird als Bestandteil der Bebauungsplanung festgesetzt und enthält auch die Ausgleichsermittlung. Die artenschutzrechtlichen Fragen werden in einem Gutachten zum Vorhaben als Bestandteil des Umweltberichts geprüft. Damit sind alle Erfordernisse der Landschaftsplanung ausreichend berücksichtigt.

Der Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Herrn Löschner, Altötting, liegt als Anlage zur Änderung der Flächennutzungspläne und zur Aufstellung der Bebauungspläne der Stadt Töging und der Gemeinde Winhöring bei.

aufgestellt:

Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting, Neuötting, den 27.10.2011
Ergänzt (4. Technikgebäude) am 28.11.2011
Ergänzt am 01.03.2012

Satzungsbeschluss Stadt Töging 18.04.2012

Satzungsbeschluss Gemeinde Winhöring 24.04.2012