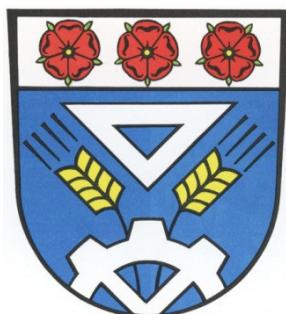


LANDKREIS ALTÖTTING, REG.-BEZIRK OBERBAYERN

GEMEINDE WINHÖRING



BEBAUUNGSPLAN NR. 34
„SONDERGEBIET
FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
STAUDACH“

1. ÄNDERUNG
ERWEITERUNG OST AUF FLURSTÜCK- NR. 1353/1 UND 1426/1

BEGRÜNDUNG

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

Erstellt am 06.12.2017
Ergänzt am 20.02.2018
Satzungsbeschluss 29.05.2018

GEMEINDE WINHÖRING

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

„SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE STAUDACH“

1. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG OST AUF FLURSTÜCK- NR. 1353/1 UND 1426/1)

BEGRÜNDUNG ZUR 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG:

1. Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach" der Gemeinde Winhöring umfasst die Erweiterung der Photovoltaikflächen im Osten auf Flurstücknummer 1353/1 und 1426/1 der Gemarkung Winhöring mit einer Fläche von 10.563 m².

Hinweis:

Die 1. Änderung wurde anfänglich zurückgestellt, bis eine evtl. Belastung der betroffenen Bodenfläche untersucht und ausgeschlossen werden konnte.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 umfasst die Erweiterung an der Westseite des bestehenden Gebietes auf den Flurst.- Nrn. 1352 der Gemarkung Winhöring (die 2. Änderung ist bereits im Verfahren, derzeit läuft die öffentliche Auslegung).

2. Grundsätzliche Ziele und Planungskonzept

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 21.02.2017 mit Beschluss Nr. 841 die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winhöring und mit Beschluss Nr. 840 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach", „Erweiterung Ost auf Flurstück- Nummer 1353/1 und 1426/1“ beschlossen.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winhöring ist die betroffene Flurstücknummer 1353/1 und 1426/1 der Gemarkung Winhöring als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die betroffene Flächenerweiterung der Gemeinde Winhöring wird wie das bereits bestehende Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 als Sondergebiet nach BauNVO § 11 für Gewinnung erneuerbarer Energien mit Zweckbestimmung „Sonnenenergie aus Photovoltaikanlagen“ festgesetzt.

Die Erschließung des Erweiterungsgebiets des Photovoltaikgeländes erfolgt über die bereits vorhandene Photovoltaikanlage des Bestandes. Im Bereich des Bestandes befindet sich auch die Zufahrt zur bestehenden Hofstelle, von deren östlichen Bereich aus der Teilbereich der Photovoltaikanlage zugänglich ist.

Innerhalb der Photovoltaikflächen sind 3 m breite Wiesenstreifen um die Anlagen geplant, der zur Wartung und Pflege der Anlagen und Grünflächen dienen.

Zur Kreisstrasse AÖ 1 im Norden wird bezüglich der Baugrenze der Module ein Mindestabstand von 15 m zum Fahrbahnrand eingehalten, lediglich die notwendige Einzäunung ist 12 m vom Fahrbahnrand entfernt.

An der Nordseite ist ein 8 m breiter Eingründungsstreifen zur Kreisstraße AÖ 1 vorgesehen.

Innerhalb der erweiterten Photovoltaikfläche ist ein Technikgebäude vorgesehen.

Der Anschluss an das übergeordnete Leitungsnetz der Stadtwerke Mühldorf ist laut Mitteilung des Antragstellers gesichert.

Im Osten schließt sich an den Geltungsbereich eine aufgelassene Kiesabbaufäche an, im Norden die Straßenrandflächen der Kreisstraße AÖ 1.

Im Süden schließt die Bahnlinie München Ost Pbf – Simbach an.

3. Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 gelten uneingeschränkt auch für die Erweiterungsfläche der 1. Änderung.

Es werden lediglich folgende Änderungen/ Ergänzungen vorgenommen:

- Die bisherige zulässige Anzahl der Technikgebäude (Festsetzung Ziffer 2.1.2.2) wird von 4 auf 5 Gebäude erhöht.
Begründet wird dies mit der Notwendigkeit eines weiteren Gebäudes innerhalb der Erweiterungsfläche.
- Die Flächenbilanzierung unter Festsetzung Ziffer 6 wird entsprechend der Erweiterungsfläche angepasst.
- Die für den Eingriff in Natur und Landschaft notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurden durch das Büro Link, Landschaftsarchitekten, Altötting bearbeitet. Der Ausgleichsflächenbedarf für die Photovoltaikanlage ergibt sich bei einem Ansatz von 20 % aus 40.460 m² mit 8.092 m². Der gesamte Flächenbedarf wird im Umfeld der PV-Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hergestellt werden. Die genaue Berechnung sowie die Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Hinweis zur Plandarstellung:

Das Verfahren der 2. Änderung (Erweiterung West auf Flurst.- Nr. 1352) wurde vor der 1. Änderung rechtskräftig abgeschlossen.

In der Endfassung der 1. Änderung wird deshalb der letzte Planstand der 2. Änderung (Ausfertigungsstand Satzungsbeschluss 24.04.2018) bereits mit eingetragen.

4. Flächenaufstellung

Flächenbilanzierung für die 1. Änderung:

Flurst.-Nr.	1353 (westl. Teil)	5.766 m ²	
	1353 (mittlerer Teil/ Änd. Grenze)	14.985 m ²	
	1352 (westliche Erweit.)	18.629 m ²	
	<u>1353/1 und 1426/1 (östliche Erweit.)</u>	<u>12.650 m²</u>	
GELTUNGSBEREICH GESAMT		52.030 m²	= 100,00 %
Davon			
	Flächen für Wege/Zufahrten	4.349 m ²	= 8,36 %
	Grünflächen und Ausgleichsflächen	13.179 m ²	= 25,33 %
	<u>Baufläche Solarmodule/ Gebäude</u>	<u>34.501 m²</u>	<u>= 66,31 %</u>
GELTUNGSBEREICH GESAMT		52.030 m²	= 100,00 %

4. Flächennutzungsplanänderung

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winhöring sind die betroffenen Flurstücknummern 1353/1 und 1426/1 der Gemarkung Winhöring als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (23. Änderung) wird im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 durchgeführt.

aufgestellt:

Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting

Neuötting: Erstellt am 06.12.2017, Ergänzt 20.02.2018

Satzungsbeschluss 29.05.2018