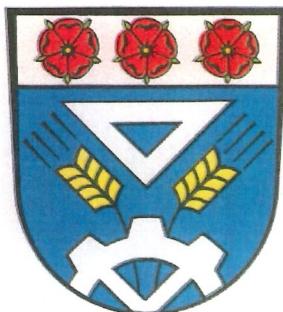


# LANDKREIS ALTÖTTING, REG.-BEZIRK OBERBAYERN

## GEMEINDE WINHÖRING



### BEBAUUNGSPLAN NR. 34 „SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE STAUDACH“

## BEGRÜNDUNG

---

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

Erstellt am 20.02.2012  
Geändert am 01.08.2012  
Geändert am 09.11.2012  
Satzungsbeschluss am 20.11.2012



# GEMEINDE WINHÖRING

---

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 34**

### **„SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE STAUDACH“**

---

## **BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG:**

### **1. Geltungsbereich**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach" der Gemeinde Winhöring umfasst die Flurstücknummer 1353 T der Gemarkung Winhöring mit einer Fläche von 22.838 m<sup>2</sup>.

Die Sondergebietsfläche ist aufgeteilt in einen westlichen und einen mittleren Teilbereich, die zwischen westlichem und mittlerem Bereich liegende bestehende Hofstelle bleibt dadurch außerhalb des Bebauungsplanbereiches als Außenbereich erhalten.

Die Einbeziehung von zwei getrennten Flächen in einen Bebauungsplan wurde vorab mit dem Landratsamt Altötting geklärt, dies ist in vorliegenden Fall möglich, da die beiden Teilflächen in einem räumlichen Zusammenhang stehen und die gleiche Nutzung erhalten.

Im vorliegenden Fall soll die bestehende Hofstelle unverändert als Außenbereich beibehalten werden. Da weder entlang der Kreisstrasse noch entlang der Bahnlinie ein sinnvoller Verbindungsstreifen der beiden Geltungsbereich umsetzbar ist, ergibt sich hier ein Bebauungsplan mit 2 getrennten Flächenbereichen.

Im bisherigen Verfahren war auch die östliche Teilfläche des Grundstücks Flurstück- Nr. 1353 und die Flurstück- Nr. 1426/1 noch mit im Geltungsbereich enthalten.

Im Zuge des Verfahrens stellte sich ein Altlastenverdacht auf den betroffenen Flächen heraus. Durch entsprechend durchgeführte Bodenuntersuchungen konnte der Altlastenverdacht auf der mittleren Teilfläche Flurstück- Nr. 1353 ausgeräumt werden, für den östlichen Teilbereich und die Fläche der Flurstück- Nr. 1426/1 müssen weitergehende Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

Auf dieser Grundlage wurde am 30.10.2012 mit H. Weber, Landratsamt Altötting besprochen, dass die mit Altlastenverdacht behafteten Flächen des östlichen Bereichs der Flurstück- Nr. 1353 und der Flurstück- Nr. 1426/1 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden. Durch die Verkleinerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist keine weitere Auslegung erforderlich.

Die Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt deshalb auch nur auf den Bereich des „verkleinerten“ Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

### **2. Grundsätzliche Ziele und Planungskonzept**

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 20.11.2011 mit Beschluss Nr. 803 die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winhöring und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach" beschlossen.

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

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

Die Erschließung des neuen Photovoltaikgeländes erfolgt über die im Norden verlaufende Kreisstrasse AÖ 1. In diesem Bereich befindet sich auch die Zufahrt zur bestehenden Hofstelle, von deren südlichen Bereich aus die beiden Teilbereiche der Photovoltaikanlagen zugänglich sind.

Innerhalb der beiden Photovoltaikflächen ist jeweils ein 3 m breiter Weg um die Anlagen geplant, der zur Wartung und Pflege der Anlagen und Grünflächen dient. 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.

Am nördlichen Ende ist eine aufgeweitete Eingrünungsfläche zur Kreisstrasse hin eingeplant. An der Südseite der östlichen Baufläche ist eine größere Grünfläche als Ausgleichsfläche zur Bahnlinie hin vorgesehen.

Innerhalb der beiden Photovoltaikflächen sind 3 Technikgebäude vorgesehen. Der Anschluss an das übergeordnete Leitungsnetz der Stadtwerke Mühldorf ist laut Mitteilung des Antragstellers gesichert.

Im Westen schließen sich an den Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Osten befindet sich ein Kiesabbaugebiet.

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

### **3. Übergeordnete Ziele und Anlass**

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

Die Gemeinde Winhöring greift diese Initiative auf und ermöglicht es dem Projektträger auf den Flurstücknummern 1353 T und 1426/1 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. Aufständerung wird auf 3,00 m begrenzt. Mit der festgesetzten Gesamthöhe wird die Sichtbarkeit der Anlage begrenzt.

#### Einfriedungen

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

#### Archäologische Untersuchung

Vor der Parzellierung und Bebauung ist eine archäologisch qualifizierte Untersuchung des zu bebauenden Bereichs durch den Träger des Bauvorhabens entsprechend den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.

## **5. Flächenaufstellung**

Flurst.-Nr.	1353 (westl. Teil)	5.766 m <sup>2</sup>	
	<u>1353 (mittl. Teil)</u>	<u>17.072 m<sup>2</sup></u>	
<b>GELTUNGSBEREICH 1353 T</b>		<b>22.838 M<sup>2</sup></b>	<b>= 100,00 %</b>
Davon	Flächen für Wege/Zufahrten	2.216 m <sup>2</sup>	= 9,70 %
	Grünflächen und Ausgleichsflächen	5.542 m <sup>2</sup>	= 24,27 %
	<u>Baufläche Solarmodule/Gebäude</u>	<u>15.080 m<sup>2</sup></u>	<u>= 66,03 %</u>
<b>GELTUNGSBEREICH 1353 T</b>		<b>22.838 M<sup>2</sup></b>	<b>= 100,00 %</b>

## **6. Umweltbericht/ saP/ Ausgleichsflächen**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 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 des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Winhöring bei.

aufgestellt:

Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting, Neuötting, den 20.02.2012  
Geändert am 01.08.2012

Geändert am 09.11.2012  
Satzungsbeschluss am 20.11.2012