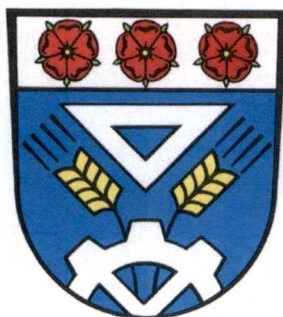


# LANDKREIS ALTÖTTING, REG.-BEZIRK OBERBAYERN

## GEMEINDE WINHÖRING



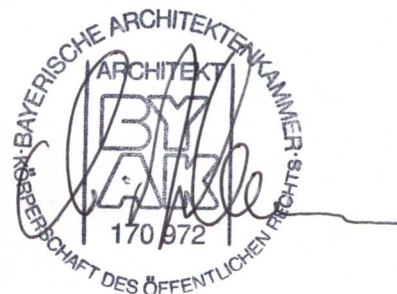
### **BEBAUUNGSPLAN NR. 37** „SOLARPARK STAUDACH NÖRDLICH DER AÖ1“

## BEGRÜNDUNG

---

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

Erstellt am 25.04.2019  
Ergänzt am 09.05.2019  
Ergänzt am 08.10.2019  
Ergänzt am 10.10.2019  
Satzungsbeschluss 28.01.2020  
Ausfertigung 27.03.2020



## **BEBAUUNGSPLAN NR. 37**

### **„SOLARPARK STAUDACH NÖRDLICH DER AÖ1“**

---

## **BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG:**

### **1. Geltungsbereich**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 "Solarpark Staudach Nördlich der AÖ1" der Gemeinde Winhöring umfasst die Flurstücknummer 1086 der Gemarkung Winhöring mit einer Fläche von 18.357 m<sup>2</sup> und liegt unmittelbar nördlich der Kreisstraße KR AÖ1. Im Westen, Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 23.01.2018 mit Beschluss Nr. 1182 die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winhöring und mit Beschluss Nr. 1183 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 "Solarpark Staudach Nördlich der AÖ1" beschlossen.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winhöring ist die betroffene Flurstücknummer 1086 der Gemarkung Winhöring als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die betroffene Fläche der Gemeinde Winhöring wird als Sondergebiet nach BauNVO § 11 für Gewinnung erneuerbarer Energien mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Die Erschließung des neuen Photovoltaikgeländes für Wartungszwecke erfolgt im südöstlichen Anschlussbereich über die Kreisstraße AÖ 1. Eine zweite Zufahrtmöglichkeit ist im südwestlichen Anschlussbereich über die Kreisstraße AÖ 1 vorgesehen, diese 2. Zufahrt dient nur im Brandfall für die Feuerwehr (Forderung 2. Zufahrt seitens der Kreisbrandinspektion).

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

Zur Kreisstrasse AÖ 1 im Süden wird bezüglich der Baugrenze der Module und auch der Einzäunung ein Mindestabstand von 15 m zum Fahrbahnrand eingehalten.

Am südlichen Ende ist eine aufgeweitete Eingrünungsfläche zur Kreisstrasse hin geplant. An der West-, Nord- und Ostseite ist jeweils ein mindestens 5 m breiter Eingrünungstreifen vorgesehen, mit allen Eingrünungsflächen wird gleichzeitig auch die erforderliche Ausgleichsfläche auf der Flurstücknummer 1086 nachgewiesen.

Innerhalb der Photovoltaikfläche ist 1 Technikgebäude im südwestlichen Grundstücksbereich vorgesehen.

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

Bezüglich evtl. Blendgefahr des Straßenverkehrs auf der südlich vorbeiführenden Kreisstraße AÖ1 und der Bahnlinie München Ost Pbf - Simbach, bzw. der Nachbarn durch Reflexionen der PV-Module wurde ein Gutachten (Nr. ZE19039a-ST vom Oktober 2019) der Fa. Zehndorfer Engineering Consulting e. U., A-9073 Klagenfurt erstellt mit dem Ergebnis, dass es zu keiner Gefährdung des Straßen-/ Bahnverkehrs durch Blendung und zu keiner erheblichen Blendwirkung auf die Anwohner im Sinne der LAI-2012 kommt. Hinsichtlich der Blendwirkung empfiehlt der Gutachter, die Anlage wie geplant zu errichten.



### 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 Flurstücknummer 1086 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 Photovoltaikanlage nicht frei zugänglich sein und muss deshalb vor unbefugtem Betreten gesichert werden.

Die Einfriedung wird am inneren Ende der Ausgleichsfläche ausgeführt (= Außenseite des Wiesenweges zu Wartungszwecken).

### 5. Flächenaufstellung

<b>GELTUNGSBEREICH FLURST.-NR.1086</b>		<b>18.357 m<sup>2</sup></b>		
Davon	Flächen für Wege/Zufahrten	1.440 m <sup>2</sup>	=	7,84 %
	Grünflächen und Ausgleichsflächen	4.062 m <sup>2</sup>	=	22,13 %
	<u>Baufläche Solarmodule/Gebäude</u>	<u>12.855 m<sup>2</sup></u>	=	<u>70,03 %</u>
<b>GELTUNGSBEREICH FLURST.-NR. 1086</b>		<b>18.357 m<sup>2</sup></b>	=	<b>100,00 %</b>

6. **Umweltbericht/ Ausgleichsflächen**

Der Ausgleichsflächenbedarf für die Photovoltaikanlage ergibt sich bei einem Ansatz von 20 % aus 14.295 m<sup>2</sup> mit 2.859 m<sup>2</sup>.

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.

aufgestellt:

Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting

Neuötting, den 25.04.2019, ergänzt 09.05.2019, ergänzt 08.10.2019, ergänzt 10.10.2019

Satzungsbeschluss 28.01.2020

Ausfertigung 27.03.2020



# BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Hier: **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37

### „Solarpark Staudach Nördlich der AÖ 1“

sowie gleichzeitige

## 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in dem gleichen Bereich

Die Gemeinde Winhöring hat mit Beschluss vom 28.01.2020 den Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Staudach Nördlich der AÖ1“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. (§10 Abs. 2 und 3 BauGB)

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Winhöring, Obere Hofmark 7, 84543 Winhöring (EG, Bauamt – Zimmer 2) während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. Eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn Sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

#### BEKANNTMACHUNGSNACHWEIS:

Anschlag an die Amtstafeln:

Angeheftet am: 02.04.2020

Abgenommen am: 20.04.2020

Für die Richtigkeit:

Tag: Namenszeichen:

21.04.2020 *BM*

Winhöring, 31.03.2020

GEMEINDE WINHÖRING

*Brandmüller*

Karl Brandmüller  
1. Bürgermeister

