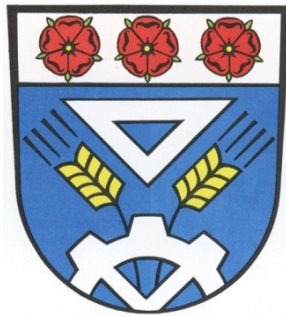


LANDKREIS ALTÖTTING, REG.-BEZIRK OBERBAYERN

GEMEINDE WINHÖRING



BEBAUUNGSPLAN NR. 34

„SONDERGEBIET
FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
STAUDACH“

2. ÄNDERUNG

ERWEITERUNG WEST AUF FLURSTÜCK- NR. 1352

BEGRÜNDUNG

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

Erstellt am 12.07.2017
Ergänzt am 07.08.2017
Ergänzt am 24.11.2017
Satzungsbeschluss 24.04.2018

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

„SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE STAUDACH“ 2. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG WEST AUF FLURSTÜCK- NR. 1352)

BEGRÜNDUNG ZUR 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG:

1. Geltungsbereich

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach" der Gemeinde Winhöring umfasst die Erweiterung der Photovoltaikflächen im Westen auf Flurstücknummer 1352 der Gemarkung Winhöring mit einer Fläche von 18.629 m².

(Hinweis: die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 umfasst die Erweiterung an der Ostseite des bestehenden Gebietes auf den Flurst.- Nrn. 1353T und 1426/1 und wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt).

2. Grundsätzliche Ziele und Planungskonzept

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 25.04.2017 mit Beschluss Nr. 916 die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winhöring und mit Beschluss Nr. 915 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach", „Erweiterung West auf Flurstück- Nummer 1352“ beschlossen.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winhöring ist die betroffene Flurstücknummer 1352 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 Erweiterungsgebietes des Photovoltaikgeländes erfolgt über die bereits vorhandene Photovoltaikanlage des Bestandes. Im Bereich des Bestandes befindet sich auch die Zufahrt zur bestehenden Hofstelle, von deren südlichen Bereich aus der Teilbereiche 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 Eingrünungsstreifen zur Kreisstraße AÖ 1 vorgesehen.

Im westlichen Bereich sind 2 Stück 110 kV- Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden.

Innerhalb der erweiterten Photovoltaikfläche ist ein Technikgebäude vorgesehen. Der Anschluss an das übergeordnete Leitungsnetz der Stadtwerke Mühldorf ist laut Mitteilung des Antragstellers gesichert.

Im Westen schließen sich an den Geltungsbereich die Straßenrandflächen der Kreisstraße AÖ 1 und landwirtschaftliche Nutzflächen an.

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 2. Änderung.

Es werden lediglich folgende Änderungen/ Ergänzungen vorgenommen:

- Die bisherige Grundflächenzahl (Festsetzung Ziffer 2.1.2.1) wird von bisher 0,35 auf 0,40 erhöht.
Begründet ist dies durch die Tatsache, dass im unmittelbaren Erweiterungsanschluss der bisherige Weg und der Grünstreifen aufgelöst wird und die Solarmodule unmittelbar an den vorhandenen Bestand angrenzen. Mit dieser „Nachverdichtung“ auf der Bestandsfläche und der geplanten Belegung der Erweiterungsfläche ergibt sich eine Grundflächenzahl von knapp 0,40.
- Die bisherige zulässige Anzahl der Technikgebäude (Festsetzung Ziffer 2.1.2.2) wird von 3 auf 4 Gebäude erhöht.
Begründet wird dies mit der Notwendigkeit eines weiteren Gebäudes innerhalb der Erweiterungsfläche.
- Wegfall der gekieste Fahrwege aus dem Bestand und auch bei der Erweiterungsfläche (Festsetzungen Ziffer 1.7), die bisherigen 3 m breiten Streifen werden als Wiesenstreifen für Wartungsarbeiten bezeichnet.
Begründung: In der Bestandsfläche wurden diese Fahrwege nicht als gekieste Fahrwege, sondern nur als einfache Wiesenstreifen umgesetzt, da für die Wartung, die nur 1-2 x jährlich notwendig ist, eine Bekiesung nicht erforderlich ist (Wartung erfolgt auf den Wiesenstreifen nur bei trockener Witterung).
- Für die im westlichen Bereich vorhandenen 2 Stück 110 kV- Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH wurden die entsprechenden Leitungstrassen mit Masten und die zugehörigen Baubeschränkungszonen mit Detailangaben im Bebauungsplan eingearbeitet.
- Die Flächenbilanzierung unter Festsetzung Ziffer 6 wird entsprechend der Erweiterungsfläche angepasst.
- Der Ausgleichsflächenbedarf für die Photovoltaikanlage ergibt sich bei einem Ansatz von 20 % aus 31.830 m² mit 6.366 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.

Zur besseren Übersicht der Änderungen/ Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen sind die betroffenen Punkte im Text noch in blauer Schriftfarbe dargestellt.

4. Flächenaufstellung

Flurst.-Nr.	1353 (westl. Teil)	5.766 m ²	
	1353 (östl. Teil)	17.072 m ²	
	1352 (Erweit. West)	18.629 m ²	
GELTUNGSBEREICH 1353 T UND 1352		41.467 m²	= 100,00 %
Davon			
	Flächen für Wege/Zufahrten	3.700 m ²	= 8,92 %
	Grünflächen und Ausgleichsflächen	10.686 m ²	= 25,77 %
	<u>Baufläche Solarmodule/ Gebäude</u>	<u>27.081 m²</u>	<u>= 65,31 %</u>
GELTUNGSBEREICH 1353 T UND 1352		41.467 m²	= 100,00 %

4. Flächennutzungsplanänderung

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winhöring ist die betroffene Flurstücknummer 1352 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 12.07.2017, Ergänzt am 07.08.2017, Ergänzt 24.11.2017
Satzungsbeschluss 24.04.2018