

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

V. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Stand vom: 14.02.2012

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke, Fl.-Nr. 270 T, 270/1 und 270/2, Gemarkung Wolkersdorf.

Planung: Architekturbüro Wörl
Trostberger Str. 3, 84574 Taufkirchen
Tel. (0 86 22) 12 88, Fax (0 86 22) 6 24
Email: e.woerl@t-online.de

Planverfasser: Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner

1. Beschreibung des Plangebiets

1.1. Lage des Gebiets

Das Änderungsgebiet liegt im Ortsteil Wolkersdorf der Kreisstadt Traunstein an der Kreisstraße TS 2 (Schmidhamer Straße). Die Fläche grenzt sowohl im Süden wie im Westen an gewerbliche Bauflächen, im Norden und Osten an Flächen für die Landwirtschaft.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 270, Gemarkung Wolkersdorf. Die überplante Fläche befindet sich in Privatbesitz.

Größe des Gebiets

Die überplante Fläche des Geltungsbereichs hat eine Größe von ca. 6,7 ha.

1.2. Beschaffenheit des Plangebiets

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine Kiesabbaufäche, die bereits größtenteils wiederverfüllt ist.

Die Fläche des geplanten Solarparks ist an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden und entspricht somit den Erfordernissen der Raumordnung.

Bei der Fläche ist von einem vorbelasteten Standort auszugehen, sie ist daher als **Konversionsfläche** einzustufen.

Die überplante Fläche beschreibt eine Neigung nach Nordosten und liegt gegenüber der TS 2 an dieser Stelle ca. 3,0 m tiefer.

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

1.3. Fläche und Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet wird wie folgt eingesäumt bzw. begrenzt:

Südwestlich:

Zwischen der geplanten PV-Anlage und der TS 2 befindet sich eine parallel verlaufende Allee mit angrenzendem dichtem Heckensaum. Gegenüber der TS 2 liegt ein Gewerbegebiet.

Östlich:

Durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Westlich:

Durch eine Gemeindestraße Fl.-Nr. 221 sowie Gewerbebauten.

Nordwestlich:

Im Anschluss an die Gemeindestraße Fl.-Nr. 221 befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Nördlich:

Durch die noch nicht vollständig verfüllten Flächen der Kiesgrube mit einer größeren Wasserfläche. Diesen Bereich hat sich die Natur bereits zurückerobert. Anschließend grenzen intensiv landwirtschaftlich Flächen an.

Topographie:

Das Gelände ist von West nach Ost als eben anzusehen und steigt anschließend an.

Von Süd nach Nord fällt das Gelände um ca. 3,0 – 4,0 m bis zum Tiefpunkt ab, um anschließend wieder bis zur Ortschaft Höpperding anzusteigen.

Im Tiefpunkt des Geländes verläuft von Süd nach Nord ein Erdwall, der zu Rekultivierung der Kiesabbaufäche aufgeschüttet wurde.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Flächennutzungsplan

Für die Kreisstadt Traunstein besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006, der für diesen Bereich Flächen für den Kiesabbau darstellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage Wolkersdorf“ wird dazu der Flächennutzungsplan geändert und ein Sondergebiet zur regenerativen Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Photovoltaik) festgesetzt. Entsprechend der Größe und Beschaffenheit des Vorhabens ist dieses nicht als raumbedeutsam einzustufen.

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

3. Ziele und Aspekte

3.1. Planungsziel

- Gemäß dem Grundsatz B V 3.6 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (vgl. LEP B V 3.2.3 G). Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1. Z). Neben der Energieeinsparung kommt der Stromerzeugung aus Sonnenenergie in der Region besondere Bedeutung zu. (vgl. RP 18 B V 7.2 Z).
- Das im gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006 bisher als Fläche für Kiesabbau ausgewiesene Grundstück soll in ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zur Nutzung für regenerative Energieerzeugung (Photovoltaik-Anlage) geändert werden.
- Zum ökologischen Ausgleich der Baumaßnahme wird eine kompakte Fläche im nördlichen sowie nordwestlichen Bereich des Grundstückes mit einer Gesamtfläche von 1,37 ha als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. (siehe auch Anhang Ausgleichsflächen- und Entwicklungskonzept)

Konzept

Für die Photovoltaikanlage sind Module auf einer Fläche von ca. 4,36 ha und einer Leistung von ca. 2,3 MW geplant. Der Aufstellwinkel beträgt ca. 20 - 30°. Die Unterkonstruktion aus Stahl wird mit Bohrpfählen im Boden verankert. Die Wechselgleichrichter zur Umwandlung des durch die PV-Module erzeugten Gleichstroms in Wechselstrom werden im südwestlichen Bereich der Anlage, angrenzend an die TS 2, in einem Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 20 m² und einer Höhe von ca. 3,0 m untergebracht. Von dort aus wird der erzeugte Strom in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Die vorhandenen, ortsnahen Anschlussmöglichkeiten an das ortsübliche Stromnetz, sowie die fehlende Notwendigkeit einer Abwasserentsorgung und die Tatsache, dass bis auf die schmale, wasserdurchlässige Zufahrt und das Technikgebäude keine Versiegelungen vorgenommen werden, begünstigen das Vorhaben. Anfallendes Oberflächenwasser kann oberflächennah versickern.

Der Objektschutz wird durch einen sockellosen, 2,5 m hohen Zaun gewährleistet, der im Abstand von ca. 15 cm, unter Wahrung des AGBGB, zu den angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen bzw. Ausgleichs- und Grünflächen erstellt wird.

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

Zur Wahrung des Landschaftsbildes und um die Einsehbarkeit auf die PV-Anlage zu minimieren, werden gezielte grünordnerische Maßnahmen wie die Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen festgesetzt.

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans untergebracht.

Die Ausgleichsflächen werden nach Ausarbeitung der naturschutzrechtlichen Aspekte in einem gesonderten Planteil (Ausgleichsflächen) sowie in der Grünordnung behandelt.

Die Versorgungsstation der PV-Anlage als Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz wird am südlichen Punkt des Geltungsbereichs errichtet.

Zufahrtsmöglichkeiten zur PV-Anlage und zu den Modulen zu Wartungszwecken bzw. zur evtl. Brandbekämpfung (Feuerwehrezufahrt) erfolgen über drei Stellen:

1. Im Süden im Bereich der Versorgungsstation.
2. Im Nordwesten von der Gemeindestraße, Fl.-Nr. 221.
3. Im Nordosten von der Gemeindestraße, Fl.-Nr. 232 südlich der Ausgleichsfläche.

Somit ist der am weitesten entfernte Punkt der Anlage max. 130 m vom Zufahrtbereich entfernt.

3.2. Städtebauliches Konzept

3.2.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Als Nutzungsart wird eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung festgelegt. Die Anlage ist eine bauliche Anlage im Sinne der BayBO, jedoch ohne nachteilige Wirkungen auf Umwelt und Nachbarschaft, wie sie von Gebäuden ausgehen.

Da das Betriebsgebäude nur eine Grundfläche von max. 30 m² in Anspruch nimmt, wurde hierfür keine gesonderte Differenzierung innerhalb des Baufensters vorgenommen.

3.2.2. Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

Das Maß der baulichen Nutzung für die PV-Anlage wurde mit einer Grundfläche (GR) von 43.600 m² festgesetzt. Diese GR beinhaltet die Fläche der Photovoltaikmodule, die Zuwegungen sowie technisch bedingte Funktionsgebäude. Um den Versiegelungsgrad des Grundstücks möglichst gering zu halten, wird die Grundfläche des Technikgebäudes auf max. 30 m² beschränkt, das Gebäude ist im Bauraum unterzubringen. Die Höhe des Technikgebäudes sowie der PV-Module wird auf max. 3,0 m über der Geländeoberfläche beschränkt, um den Eingriff in das Landschaftsbild (Fernsicht) so gering wie möglich zu halten.

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Bauweise mittels Aufständigung der Module auf in den Boden gerammten Stahlstützen (Bohrpfähle) sowie die wasserdurchlässige Ausführung der Verkehrsflächen und des Stellplatzes kann die Beeinträchtigung des Geländes durch die Baumaßnahme sowie der Versiegelungsgrad auf ein Minimum reduziert werden. Somit ist gewährleistet, dass das Niederschlagswasser großflächig abfließen und versickern kann und auch unter den Solarmodulen die Möglichkeit einer Vegetationsentwicklung besteht.

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst gering zu halten. Vorrangig ist hierbei die weitgehende Erfüllung der Zielsetzung aus dem Landesentwicklungsprogramm, in der die Verhinderung einer Zersiedelung der Landschaft, also in diesem Fall weiterer baulicher Eingriffe in die freie Landschaftsstruktur, sowie der Erhalt und Schutz der freien Landschaft und ihrer jeweiligen Funktion gefordert wird.

Durch die getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind die berechtigten naturschutzrechtlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenüberbauung und Versiegelung gewahrt.

3.2.3. Landschaftsbild und Grünordnung

Das Hauptaugenmerk der Grünordnung liegt auf der landschaftstypischen Eingrünung und Bepflanzung der kompakten Ausgleichsfläche mit harmonischer Einbindung in die umgebende Landschaft. Es soll eine standorttypische Vegetation entstehen, die durch den bisherigen Kiesabbau unterbunden wurde.

(siehe auch Anhang VII) Ausgleichsflächenkonzeption des Fachbüros natureconsult.)

Folgende Ziele werden mit den grünordnerischen Maßnahmen verfolgt:

- Förderung des hohen Entwicklungspotentials der **Konversionsfläche** durch gezielte Maßnahmen in Bepflanzung und Ausformung der Ausgleichs- und Sondergebietsfläche.
- Entwicklung eines Komplexlebensraumes aus trockenen und feuchten Teillebensräumen.
- Öffnung der Anlage über Eingrünungs- und Ausgleichsflächen zur Landschaft hin.
- Anlegen einer ca. 50 m breiten Ausgleichsfläche im Norden und Nordwesten sowie Offenhalten und Neuschaffung von Weihern.
- Neuschaffung von periodisch austrocknenden Wasserflächen.
- Das Ziel ist, eine möglichst lückige heterogene Vegetation aus unterschiedlichen Hochstauden, aber auch grasartigen Beständen zu entwickeln und das Artenpotential der Fläche anzureichern. Der Erhalt bzw. die Entstehung von offenen Bodenstellen ist ausdrücklich erwünscht.

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

- Um eine Beschattung und die damit einhergehenden Leistungsverluste durch den Heckensaum entlang der TS 2 zu vermeiden, wird ein Umbau in eine niedrigere Heckenform durchgeführt und durch Rückschnitt eine Wuchshöhe von 5,0 m festgesetzt. (siehe Anhang VII, Punkt 4.3.12)
- Ermöglichung einer optimalen Besonnung der Module von Süden.

Bei der vorliegenden Planung wurde insbesondere Augenmerk auf die Erhaltung der ökologischen Ausgleichsfunktionen der Freiräume bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensräume gelegt.

Den östlichen Abschluss des Plangebietes für die PV-Anlage bildet ein angehäufter Erdwall, der für die Rekultivierung der Kiesabbaufläche angelegt wurde.

Auf dem Erdwall stellte sich im Laufe der Jahre natürlicher Bewuchs ein.

Dieser Wall bleibt in seiner Höhe sowie der östlichen Hangseite mit seinem Bewuchs erhalten. Eine Modellierung der westlichen Hangseite des Erdwalles ist hinsichtlich einer optimalen Nutzung der PV-Anlage zulässig.

Eine Gehölzpflege mit Begrenzung der Wuchshöhe wird aufgrund einer möglichen Verschattung der PV-Module vorgenommen.

Auf eine zusätzliche Eingrünung des Erdwalles bzw. des östlichen Grenzverlaufes der PV-Anlage wurde bewusst verzichtet, um diese Fläche nach Rückbau wieder einer sinnvollen landwirtschaftlichen Nutzung ohne störende Eingrünung (Angleichen des Erdwalles) zuführen zu können.

Eine zusätzliche Bepflanzung der Ostgrenze der PV-Anlage ist wenig sinnvoll, da diese ohnehin den Tiefpunkt des Geländes bildet. Dieses steigt dann kontinuierlich nach Osten, zur Ortschaft Wolkersdorf hin, an.

Eine positive Auswirkung auf das Umfeld bzw. den Sichtschutz wird durch Beibehalten des bestehenden Erdwalles mit dessen natürlicher Begrünung erreicht.

Der Sichtschutz auf die Anlage von den südlich bis südwestlich gelegenen Gewerbebauten sowie der im Südosten anschließenden Wohnbebauung ist durch die vorhandene Allee mit dem parallel verlaufenden Strauch- und Buschsaum bereits vorhanden. Dadurch ist auch eine Blendwirkung der PV-Anlage auf die TS 2 nicht gegeben.

Durch Neupflanzung von Bäumen entlang der Gemeindestraße Fl.-Nr. 221 wird für die im Westen liegenden Gewerbebauten die Sicht auf die Anlage abgemildert.

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

Die Anlage ist von Nordost, Nord und Nordwest aufgrund der fehlenden Siedlungsstruktur lediglich von den Betreibern der land- und forstwirtschaftlichen Flächen rückseitig einsehbar.

Auf den geplanten Ausgleichsflächen A-01, A-02 und A-03 sollen verschiedene Typen von Lebensräumen bzw. Strukturen entstehen. Bei der Entwicklung der Ausgleichsflächenkonzeption wurde versucht, direkt Bezug auf die im Gebiet wahrscheinlich oder nachgewiesener Maßen vorkommenden Arten(-gruppen) sowie das Entwicklungspotential der vorhandenen Strukturen zu nehmen.

Für die Flächen unter den Photovoltaikmodulen ist entsprechend der Vorgaben in Anlage eine Einsaat mit artenreichem autochtonem Saatgut vorzunehmen. Diese Maßnahme kann insbesondere die Kleintierfauna stark fördern und positive Auswirkungen auf andere Artengruppen entfalten.

Die Ausgleichsfläche ist entsprechend der Ausgleichsflächenkonzeption des Fachbüros natureconsult auszuführen. (siehe Anhang VII)

Zum Objektschutz der Photovoltaik-Anlage vor Großtieren oder Vandalismus wird eine Zaunanlage in Form eines Maschendrahtzauns mit einer max. Höhe von 2,5 m um die Aufstellfläche der PV-Module zugelassen. Zu den landwirtschaftlichen Flächen im östlichen Anschluss ist die Einzäunung unter Wahrung des AGBGB um mind. 1,0 m in das Sondergebiet hinein abzurücken, um einen angemessenen Abstand zur Gemeindestraße zu schaffen.

Um die Durchlässigkeit des Gebiets für Kleintiere zu gewährleisten, ist der Zaun sockellos und mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm auszuführen. Ebenso werden in unregelmäßigen Abständen größere Bodenmulden unter der Einzäunung geschaffen.

Die Eingrünungs- und Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb der Zaunanlage, Einzelschutzmaßnahmen (Wildschutzzaun o. ä.) dürfen durchgeführt werden, um ein Anwachsen der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Hiervon ausgenommen ist die Ausgleichsfläche A-03.

Eine langfristige Einzäunung der Eingrünungs- und Ausgleichsflächen (außer im Anwachsstadium der Bepflanzung) wird ausgeschlossen, um so eine Öffnung dieser Fläche gegenüber der Landschaft zu schaffen und sie damit auch für größere Wirbeltiere wie z.B. Nieder- und Rehwild nutzbar zu machen.

3.2.4. Aufschüttungen und Abgrabungen

Da es sich bei der überplanten Fläche um eine ausgebeutete und bislang nur teilweise grob verfüllte Kiesgrube handelt, entspricht die derzeitige Geländeoberfläche nicht der gewachsenen Topographie.

Aufgrund der technisch festgesetzten Aufstellungsart der Module ist es in Teilbereichen notwendig, die in der Aufstellungsfläche befindlichen Vertiefungen bzw. Erhebungen in geringem Umfang abzutragen bzw. zu verfüllen, um eine wirtschaftliche Montage der PV-Anlage zu gewährleisten. Die Randanschlüsse zur umgebenden Landschaft sind mit dem notwendigen Abstand davon

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

ausgenommen, um einen möglichst landschaftsgerechten Übergang zu den angrenzenden Feldern zu schaffen.

In der Ausgleichsfläche dürfen Aufschüttungen und Abgrabungen vorgenommen werden, um das Grünordnerische Konzept mit Geländemodellierungen und Wasserflächen umsetzen zu können. (siehe Anhang)

3.2.5. Oberflächen und Abwasser

Die Zuwegung und der Stellplatz sind wasserdurchlässig herzustellen, um die Versiegelung des Geländes möglichst gering zu halten.

Das anfallende Oberflächenwasser des Funktionsgebäudes wird oberflächennah versickert. Die Notwendigkeit einer Abwasserentsorgung ist für das Vorhaben nicht gegeben.

4. Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen

4.1. Regionalplan Kies und Sand

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Konversionsfläche, die bereits durch Kiesabbau ausgebeutet und größtenteils wieder verfüllt wurde. Somit hat die überplante Teilfläche seine Funktion als Kiesabbaufäche verloren.

4.2. Landesentwicklungsprogramm

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP B V 3.6 (G)). Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus herkömmlichen Energieträgern, verstärkt aber aus erneuerbaren Energien, beruht (LEP B V 3.1.2.(G)). Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (LEP B V 3.2.3 (G)). Der Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) bestimmt, dass sich die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region nachhaltig vollziehen und u.a. auf eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen hingewirkt werden soll (RP 18 B V 7.1 (Z)).

Mit der Bauleitplanung zur Errichtung einer PV-Anlage entsprechen die Kreisstadt Traunstein und der Investor grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung für eine nachhaltige Energieversorgung.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm wird auch gefordert, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, um charakteristische Orts- und Landschaftsbilder zu erhalten. Der Anbindung von Neubauflächen an bestehende Ortsteile wird dabei Priorität eingeräumt.

Die Siedlungstätigkeit in der Region soll an der charakteristischen Siedlungsstruktur und der baulichen Tradition der Teilräume der Region ausgerichtet sein.

- Auf der gesamten Fläche für den geplanten Standort der PV-Anlage wurde Kies abgebaut. Somit ist hier von einem „vorbelasteten Standort“ auszugehen. Durch

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

diese Art der Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen wird der Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen beeinträchtigt. Das Grundstück ist als **Konversionsfläche** einzustufen.

Durch die Anbindung des Solarparks an eine geeignete Siedlungseinheit entspricht diese Anlage grundsätzlich den Anforderungen der Raumordnung.

- Durch die geringe Einsehbarkeit des Grundstücks, die durch gezielte Eingrünungsmaßnahmen verbessert werden kann, wird das Landschaftsbild kaum beeinträchtigt, es ist auch kein besonders schützenswerter Landschaftsteil vom Vorhaben betroffen. Somit kann die Errichtung der Anlage am vorbelasteten Standort Wolkersdorf mit den Anforderungen einer nachhaltigen Siedlungsstruktur in Einklang gebracht werden und steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.
- Das Fernbild der Landschaft wird kaum beeinträchtigt, da aufgrund der vorhandenen Bepflanzung sowie durch gezielte Eingrünungsmaßnahmen eine Einsehbarkeit der Fläche nur von Norden und Nordosten her gegeben ist. Die intensiv landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Felder für Maisanbau verstärkt die geringe Einsehbarkeit.
Eine negative Fernwirkung geht von dem geplanten Vorhaben nicht aus.
- Durch eine Laufzeitbegrenzung der Anlage mit Koppelung an die Förderlaufzeit von PV-Anlagen von derzeit 20 Jahren erfolgt wieder eine Rückführung der Fläche in das ortstypische, erhaltenswerte Landschaftsbild.

5. Öffentliche Belange unter Berücksichtigung der Planungsziele

5.1 Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die direkt angrenzende Kreisstraße TS 2 (Schmidhamer Straße).

5.2. Versorgung

5.2.1. Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

5.2.2. Elektroversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Elektrizitätsgenossenschaft Wolkersdorf bzw. die E.ON Bayern AG gewährleistet.

5.2.3. Telefon

Der Anschluss an ein Telefon- und Kabelnetz ist nicht erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

5.3. Entsorgung

5.3.1. Abwasserbeseitigung

Der Anschluss an einen öffentlichen Schmutzwassersammler ist nicht erforderlich. Regenwasser kann ungehindert versickern. Das aus der Dachfläche des Technikgebäudes (max. 30 m²) anfallende Oberflächenwasser wird einer oberflächennahen Versickerung zugeführt.

5.3.2. Abfallbeseitigung

Eine Abfallbeseitigung ist nicht erforderlich.

5.4. Wasserwirtschaft Grundwasser:

Gegenstandslos, da von der PV-Anlage keine Schadstoffe ausgespült werden.

5.5. Landwirtschaft und Wald

Die überplante Fläche wurde als Kiesabbaufäche genutzt, die bereits ausgebeutet ist und wiederverfüllt wurde. Das gesamte Umfeld wird intensiv landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzt. Emissionen wie Staub, Lärm und Geruch auf Grund der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen sind ortsüblich und daher hinzunehmen, sind aber im Zusammenhang mit einer Photovoltaik-Anlage nicht relevant.

5.6. Aufschüttungen und Abgrabungen

Erbewegungen sind nur im normalen baulichen Rahmen notwendig.

5.7. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet ist kein geschütztes Baudenkmal bzw. Bodendenkmal vorhanden.

5.8. Finanzierung

Die Kosten der Anlage einschließlich Planungskosten trägt der Betreiber. Der Kreisstadt Traunstein entstehen somit keine Kosten.

5.9. Altlasten

Es handelt sich um eine Fläche, die als Kiesgrube genutzt wurde. Die ausgebeutete Grube wurde mit Aushubmaterial lt. Rekultivierungsaufgaben verfüllt. Somit sind keine Altlasten vorhanden.

5.10. Umweltschutz

Es entstehen keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung. Die Anlage leistet einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz, da Strom aus Sonnenenergie gewonnen wird.

5.11. Brandschutz

Für den vorbeugenden Brandschutz an PV-Freiflächenanlagen hat der Gesetzgeber außer für Gebäude noch kein Brandschutzkonzept vorgesehen.

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

Für PV-Freiflächenanlagen existieren nur „Handlungsempfehlungen“ sowie ein Handbuch des Deutschen Feuerwehrverbandes für den „Einsatz an PV-Anlagen“. Das Vorhaben ist als genehmigungsfreies Bauvorhaben lt. Art. 57 BayBO einzustufen.

Die PV-Anlage ist von drei Seiten über die Gemeindestraße (Fl.-Nr. 211 und 232) bzw. die TS 2 gut zugänglich. Der weiteste Punkt der PV-Anlage ist max. 130 m von einer Zugangsmöglichkeit entfernt.

Der Raum zwischen den PV-Modulreihen beträgt ca. 4,0 – 5,0 m und ist auch bedingt befahrbar.

6. Flächenausgleich

Der für das Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage Wolkersdorf“ notwendige Flächenausgleich wird auf der überplanten Fläche nachgewiesen.

7. Nutzungsbegrenzung der PV-Anlage

Eine Begrenzung der zeitlichen Nutzung der geplanten PV-Anlage wird an die Förderlaufzeit von PV-Anlagen von derzeit 20 Jahren gekoppelt.

Aufgrund dieser Tatsache unterliegen auch das Landschaftsbild sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin einer gewissen Beeinträchtigung und Vorbelastung.

Anhand dieser Fakten ist nach Ablauf der Förderlaufzeit die Nutzung der PV-Anlage aufzugeben, rückzubauen und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

8. Schlussbemerkung

- Das Sondergebiet für Kiesabbau wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Anlage in seiner Funktion als Lieferant für den natürlichen Rohstoff Kies nicht beeinträchtigt, da es sich bei der überplanten Fläche für die PV-Anlage, wie bereits erläutert, um eine bereits ausgebeutete Kiesabbaufäche handelt.
- Zwischen der Kreisstadt Traunstein und dem Betreiber der PV-Anlage wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kosten des Objektes sowie die zeitliche Begrenzung der Nutzung, den Unterhalt sowie den Rückbau der PV-Anlage regelt.
- Durch den Rückbau der PV-Anlage, gekoppelt an die Förderlaufzeit von PV-Anlagen von derzeit 20 Jahren und deren Rekultivierung wird diese Fläche wieder dem ortstypisch, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbild zugeführt.

BEBAUUNGSPLAN „PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE WOLKERSDORF“, GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

Taufkirchen,

Stadt Traunstein,

Entwurf vom: 02.11.2011

Stand vom: 14.02.2012

Der Planverfasser:
Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner

Auftraggeber:
Kösterke
Oberbürgermeister

.....
.....
Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB vom mit in Traunstein, Rathaus
öffentlich ausgelegt.