



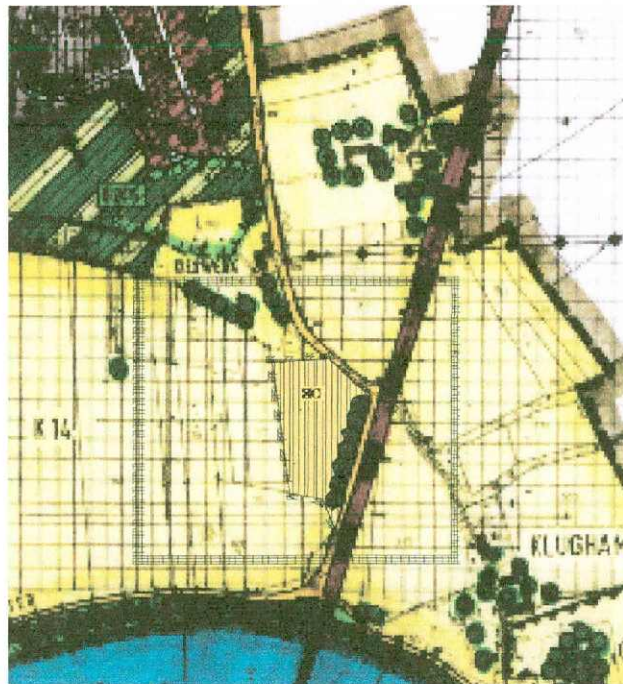
AUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN

„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK – KLUGHAM“

- Inhalt:
- I Zeichnerische Darstellung (M1:1000)
mit Zeichenerklärung
 - II Textliche Festsetzungen (Seite 1-3)
 - III Textliche Hinweise (Seite 1)
 - IV Ausgleichsflächenberechnung (Seite 1-2)
 - V Begründung (Seite 1-11)
 - VI Umweltbericht (Seite 1-5)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan aus dem Bereich Klugham



Planverfasser: Dipl. Ing. FH Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner
Trostberger Str. 3, 84574 Taufkirchen
Tel.(0 86 22) 12 88, e.woerl@t-online.de

BP21

Kieswerk

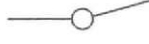
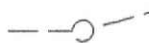
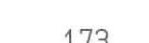

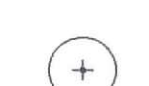
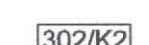



I. - ZEICHENERKLÄRUNG


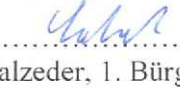
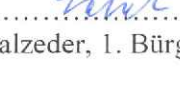
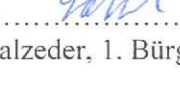
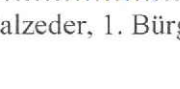
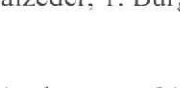
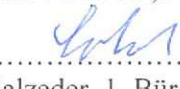
A) Für die Festsetzungen

-  Sondergebiet - Photovoltaik
Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie
-  GR25
maximale überbaubare Grundfläche (z.B. 25 m²)
-  Baugrenze
-  STP
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
-  Zufahrt
-  Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
-  Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit Kräutersamenmischung als Einsaat
-  Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur u. Landschaft als Rohbodenstandort mit Naturtümpel
-  Anpflanzen von Strauchgruppen
-  Maßzahl (z.B. 18,0m)
-  Nutzungsgrenze
-  Einzäunung
-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) Für die Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  geplante Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer (z. B. 173)
-  Entwässerungskanal mit Schacht
-  Bäume Bestand
-  Nummer der Vorbehaltsfläche für Kiesabbau (Regionalplan Südostoberbayern)
-  FFH - Gebiet mit amtlicher Bereichsnummerierung

VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Aschau a. Inn, den 21.01.2010  Salzeder, 1. Bürgermeister
2. **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 15.07.2009 bis einschließlich 11.08.2009 stattgefunden.
Aschau a. Inn, den 21.01.2010  Salzeder, 1. Bürgermeister
3. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN:**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.07.2009 bis einschließlich 11.08.2009 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Aschau a. Inn, den 21.01.2010  Salzeder, 1. Bürgermeister
4. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 18.08.2009 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 24.08.2009 bis einschließlich 28.09.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 21.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Aschau a. Inn, den 21.01.2010  Salzeder, 1. Bürgermeister
5. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN:**
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2009 bis einschließlich 28.09.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Aschau a. Inn, den 21.01.2010  Salzeder, 1. Bürgermeister
6. **SATZUNGSBESCHLUSS:**
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.10.2009 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.08.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Aschau a. Inn, den 21.01.2010  Salzeder, 1. Bürgermeister
7. **BEKANNTMACHUNG:**
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 21.01.2010. Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Aschau a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Aschau a. Inn, den 21.01.2010  Salzeder, 1. Bürgermeister

GEMEINDE ASCHAU AM INN LANDKREIS MÜHLDORF

AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN

" SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - KLUGHAM "

Planinhalt:

Zeichnerische Darstellung (M 1:500)
I. - Zeichenerklärung
A) für die Festsetzungen
B) für die Hinweise
Verfahrensvermerke Bebauungsplan

Präambel:

Die Gemeinde Aschau am Inn erlässt gemäß § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl. I S. 2986), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 31.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 20.12.2007 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Erstellt: 07.07.2009
geändert: 18.08.2009

Aschau a. Inn, den 26. Feb. 2010
 Salzeder, 1. Bürgermeister

architekturbüro
WÖRL
trostberger str. 3
84574 taufkirchen
tel.08622/1288, fax.624

Planfertiger:
Werner Wörl, Dipl.-Ing. (FH)
Architekt und Stadtplaner

173 978
Taufkirchen, 18.08.2009

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

Gemäß § 9 BauGB und §§ 1- 25 BauNVO werden folgende Festsetzungen getroffen.

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 SO/PV Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO)

entfällt

3. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 3.1 Technisch bedingte Funktionsgebäude sind nach (§ 14 Abs.2 BauNVO) auf der ausgewiesenen Fläche zulässig.
- 3.2. Das notwendige Funktionsgebäude darf eine max. Grundfläche (GR) von 25 m² und eine seitliche Wandhöhe von max. 3,0 m nicht überschreiten.
- 3.3. Für das Planungsgebiet ist auf der vorgesehenen Fläche ein Stellplatz zu schaffen.

4. Gestalterische Festsetzungen

In Verbindung mit (§ 9 Abs. 4 BauGB) werden gem. (Art. 81 Bay.BO) zur baulichen Gestaltung folgende Festsetzungen getroffen.

- 4.1 Technisch bedingte Gebäude sind in ihrer Größe und Aussehen landschaftsverträglich zu gestalten und einzugrünen.
- 4.2. Die Module der PV-Anlage sind fundamentlos im Boden zu verankern.
- 4.3. Die Oberkante der PV-Module wird mit eine Höhe von max. 2,80 m über dem natürlichen bzw. aufgeschütteten Boden festgesetzt.

5. Einfriedung

- 5.1. zulässig sind Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 2,0 m.
- 5.2. Der freie Bodenabstand unter der Zaunanlage beträgt mindestens 10 cm.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 2 – Textliche Festsetzungen

6. Grünordnung

- 6.1. Neupflanzungen sind durchzuführen auf Grundlage der potentiellen natürlichen Vegetation, die sich einstellt, wenn die Einflüsse der Menschen auf Natur und Landschaft aufhören würden.
- 6.2. Die mit Modulen überstellten Flächen und der parallel zur Jettenbacher -Straße verlaufende Grünstreifen sind mit einer Kräuter-Wiesenmischung einzusäen und zweimal jährlich zu mähen.
- 6.3. Die im Norden des Planungsgebietes geschaffene Ausgleichsfläche ist als Rohbodenstandort auszubilden.
- 6.4. In der Ausgleichsfläche sind mehrere verschieden große und tiefe Naturtümpel anzulegen, um weiteren Lebensraum für die im anschließenden FFH-Gebiet vorkommenden Amphibien (Kammolch) zu schaffen.
- 6.5. Eine Eingrünung der Zaunanlage ist nur auf der Ost- bzw. Nordseite der Anlage durch Pflanzung von niedrigen Buschgruppen bzw. Sträuchern in unregelmäßigem Abstand (ca. 5,0 m – 15,0 m) zu schaffen.
 - 6.5.1. Vorgeschlagene Pflanzliste:
 - Hartriegel
 - Weißdorn
 - Wildrosen
 - Schneeball
 - Wicken
 - u.ä.
- 6.6. Die Ausgleichsflächen sind durch den Betreiber nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Bund Naturschutz in regelmäßigen Abständen zu unterhalten.
- 6.7. Für die zu schaffende Ausgleichsfläche ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein **Freiflächengestaltungsplan** mit Angabe der Teichanzahl – tiefe, - lage, - uferbeschaffenheit sowie Oberflächengestaltung der Restflächen, zu erstellen.

7. Oberflächen und Abwasser

- 7.1 Verkehrsflächen im Grundstücksbereich sind wasserdurchlässig zu gestalten. (z.B. Rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, evtl. auch Sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke).

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 3 – Textliche Festsetzungen

8. Topographie

- 8.1. Um eine wirtschaftliche Montage der PV-Anlage zu gewährleisten, sind Abgrabungen bzw. Auffüllungen in geringem Umfang zulässig.
- 8.2. In der Ausgleichsfläche bzw. in den Randbereichen des Sondergebietes PV sind Abgrabungen bzw. Aufschüttungen unzulässig.

9. Durchführungsvereinbarung

- 9.1. Zwischen der Gemeinde Aschau am Inn und dem Betreiber der PV-Anlage ist ein **Städtebaulicher Vertrag** zu schließen.

10. Grenzabstände

- 10.1. Die Abstandsregelung der BayBo Art. 6 ist einzuhalten. Ferner sind die Regelungen der AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) hinsichtlich der Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einzuhalten bzw. zu berücksichtigen.

11. Nutzungsbegrenzung

- 11.1. Für die Nutzung der ausgewiesenen Fläche als PV-Anlage wird eine zeitliche Begrenzung festgesetzt.
Nach dem vollständigen Abbau der Kiesvorkommen im gesamten Vorbehaltsgebiet (302 K2) und dem Abschluss der Rekultivierungsmaßnahmen muss die PV-Anlage aufgegeben werden.
Die gesamte Fläche der PV-Anlage ist zu diesem Zeitpunkt wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

III. TEXTLICHE HINWEISE

„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

1. Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1:5000, vergrößert in M 1:1000
Vermessungsamt Mühldorf/Inn

2. Maßentnahme:

Planzeichnungen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

3. Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausgleichsflächen werden auf dem Grundstück der Fl. Nr. 173, Gemarkung Fraham der Gemeinde Aschau a. Inn ausgewiesen.

4. Beeinträchtigungen

Bei der Bewirtschaftung (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung, Düngerstreuen usw.) der angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen kann es durch Staub-Emissionen durchaus zur Verschmutzung der Module, der in Hauptwindrichtung West-Ost gelegenen Anlage, kommen.

IV. AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG gemäß § 8 Abs. 1 BNatschG

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

1. Flächenaufstellung:

A: Fläche des Geltungsbereiches	1,404 ha
B: Fläche des Sondergebietes	1,130 ha
C: Versorgungsfläche (Elektrizität)	0,021 ha
D: Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches	0,253 ha

2. Bewertung des Baugebietes: (B + C)

Art der baulichen Nutzung:	SO	100 %
Kategorie:	intensiv genutzter Acker	I
Ausgleichsfaktor:	Feld BI =	0,2 – 0,5
Gewählter Ausgleichsfaktor:		0,2

3. Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen:

3.1. Auszugleichende Flächen:

Überplante Bauflächen des Sondergebietes	1,151 ha
--	----------

3.2. Zu schaffende Ausgleichsflächen:

Für die auszugleichende Fläche wird ein Faktor von 0,2 gewählt, weil die überbaute Fläche des Sondergebietes mit einer Photovoltaikanlage so gut wie keine Bodenversiegelung nach sich zieht und sich die landwirtschaftliche Ackerfläche über einer verfüllten Kiesgrube befindet.

Basisflächen x Ausgleichsfaktor:	
1,151 ha x 0,20	= 0,230 ha

3.3. Tatsächlich erbrachte Ausgleichsflächen:

ca. 0,253 ha: entspricht einem Faktor von 0,22

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 2 - Ausgleichsflächenberechnung

4. Ausgleichsmaßnahmen:

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird nördlichen Teil des Grundstückes Fl.-Nr. 173 der Gemarkung Fraham in der Gemeinde Aschau a. Inn geschaffen.

- Das für die Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Grundstück wurde bislang als intensiv bewirtschaftetes, landwirtschaftliches Ackerland genutzt.
- Die intensiv genutzte, landwirtschaftliche Ackerfläche befindet sich über einer ausgebeuteten und verfüllten Kiesgrube.
- Für die Ausgleichsmaßnahme wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Teilfläche von ca. 0,23 ha ausgewiesen.
- Die Ausgleichsfläche ist als Rohbodenstandort auszubilden. (d.h. Einstellung einer natürlichen Vegetation durch Entfernen der obersten Humusschicht).
- Auf der Ausgleichsfläche sind zusätzlich Naturtümpel in verschiedener Größe und Tiefe, als Lebensraum für die im dort angrenzenden FFH-Gebiet lebenden Amphibien und besonders für den dort beheimateten Kammmolch, zu schaffen.
- Die Einzäunung der PV-Anlage im Bereich der Ausgleichsfläche ist durch das Pflanzen von Sträuchern und Buschgruppen in unregelmäßigen Abständen (nach Pflanzliste der textlichen Festsetzungen) einzugrünen.
- Der Unterhalt der Ausgleichsfläche ist vom Betreiber der PV-Anlage, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, in bedarfsgerechten Zeitabständen durchzuführen.

V. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

vom 14.07.2009
geändert: 18.08.2009

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke.

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 Plangebietes (siehe Anhang 3)

1.1. Lage des Gebietes

Das überplante Gebiet liegt im Außenbereich, ca. 1,3 km südöstlich des Ortes Aschau am Inn und ca. 0,5 km südöstlich des Ortsteiles Aschau-Werk sowie ca. 100 m nördlich des Inn's.

Das Plangebiet umfasst die gesamte Fläche der Fl.-Nr. 173 der Gemarkung Fraham.

1.2. Größe des Gebietes

Die überplante Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 1,40 ha.

1.3. Beschaffenheit des Grundstückes

Die Oberfläche des Plangebietes weist eine leichte Neigung nach Süden hin auf. Das Gebiet liegt auf einer bereits ausgebeuteten und wieder verfüllten Kiesgrube, die als intensiv genutzte, landwirtschaftliche Ackerfläche bewirtschaftet wird.

1.4. Fläche und Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, ca. 250 m südlich des „Allgemeinen Wohngebietes“, das im Nordwesten an das vorhandene Industriegebiet Aschau-Werk anschließt. Nördlich befindet sich der Kiesgrubenbetrieb Langrieger, dessen Fläche im Flächennutzungsplan nicht dargestellt ist. Östlich des geplanten Gebietes verläuft die Bahnlinie Rosenheim-Mühldorf am Inn. Im Norden grenzt es unmittelbar an das FFH-Gebiet Nr. 7842-371 „Kammolch-Habitate in den Landkreisen Mühldorf und Altötting. Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ausgebeuteten und wieder verfüllten Kiesabbaufäche bzw. grenzt im Westen an genehmigte Kiesabbaufächen. Die PV-Anlage liegt im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen, ca. 30 ha großen Vorbehaltsgebiet für Kies und Sand 302K2 (RP 18 B V 6.2.2.Z). Nach Westen werden die Flächen des Vorbehaltsgebietes 330K1 momentan ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. (siehe Anhang 1 und Anhang 2 – Seite 8)

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 2 – Begründung

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Aschau am Inn besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1993 mit Bescheid Nr. 421-4621 Mü -2-1 (88) der Regierung von Oberbayern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO-P“ wird dazu parallel der Flächennutzungsplan geändert und ein Sondergebiet zur regenerativen Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Photovoltaik) festgesetzt.

Entsprechend Größe und Beschaffenheit des Vorhabens ist dieses nicht als raumbedeutsam einzustufen.

3. Ziele und Aspekte

3.1. Planungsziel

Die zu ändernde Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1993 als Sonderfläche für Kiesabbau ausgewiesen.

Diese Fläche soll in ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zur Nutzung für regenerative Energieerzeugung (Photovoltaik-Anlage) geändert werden.

Es sind Module mit einer Gesamtlänge von ca. 1500 m und einer Gesamtfläche von ca. 11.500 m² und einer Leistung von ca. 500 KWp geplant. Der Aufstellwinkel beträgt ca. 30°. Die Unterkonstruktion aus Stahl wird mit Erddübeln verankert. Die Wechselgleichrichter zur Umwandlung des durch die PV-Module erzeugten Gleichstroms in Wechselstrom werden im südöstlichen Bereich der Anlage in einem Gebäude mit einer Grundfläche von max. 25 m² und einer Höhe von ca. 3,0 m untergebracht. Von dort aus wird der erzeugte Strom in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Die Anlage ist eine bauliche Anlage im Sinne der BayBO, jedoch ohne nachteilige Wirkungen auf Umwelt und Nachbarschaft, wie sie von Gebäuden ausgehen. Die vorhandene Zuwegung, die Anschlussmöglichkeiten an das ortsübliche Stromnetz, sowie die fehlende Notwendigkeit einer Abwasserentsorgung und die Tatsache, dass keine Versiegelungen vorgenommen werden, begünstigen das Vorhaben. Das anfallende Oberflächenwasser des Schalterhäuschens wird versickert. Der Objektschutz wird durch einen sockellosen, 2 m hohen Zaun gewährleistet, der im Abstand von ca. 1,0 m, unter Wahrung des AGBGB, zu den angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erstellt wird.

Zur Wahrung des Landschaftsbildes und um eine ausreichende Eingrünung der ca. 2,5 m hohen Photovoltaik-Module zu gewährleisten, wird die auf den nördlichen Nachbargrundstücken vorhandene Buschstruktur parziell fortgesetzt. Entlang der Gemeindestraße wird ein ca. 8 m breiter Streifen parallel zu den vorhandenen Alleebäumen mit einer Kräutersamenmischung begrünt. In diese Maßnahme wird auch das südlich gelegene „Zwickelgrundstück“ mit einbezogen.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 3 – Begründung

Eine Eingrünung nach Süden und Westen erfolgt nicht, um eine ungehinderte Sonneneinstrahlung auf die Module zu gewährleisten und um den Eindruck einer geschlossenen grünen Wand zu vermeiden.

Eine natürliche Begrünung des Zaunes durch Wildwuchs, wie Wicken o.ä., ist zu fördern.

Der östliche Abstand der Module zu den Alleebäumen beträgt ca. 12 m, um der Verschattung der Module durch die Bäume entgegen zu wirken. Die max. Verschattung durch die ausgewachsenen Alleebäume beträgt ca. 20 m.

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 Solarenergienutzung festgelegt.

Da das Betriebsgebäude nur eine Grundfläche von max. 25 m² in Anspruch nimmt, wurde hierfür keine gesonderte Differenzierung innerhalb des Baufensters vorgenommen.

3.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für die PV-Anlage wurde nicht festgesetzt. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Bauweise mittels Aufständigung der Module auf in den Boden gerammten Stahlstützen kann die Beeinträchtigung des Geländes durch die Baumaßnahme sowie der Versiegelungsgrad auf ein Minimum (Betriebsgebäude) reduziert werden. Somit ist gewährleistet, dass das Niederschlagswasser großflächig abfließen und versickern kann und auch unter den Solarmodulen die Möglichkeit einer Vegetationsentwicklung besteht.

Durch diese Festsetzung sind die berechtigten naturschutzrechtlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenüberbauung und – Versiegelung gewahrt.

3.2.3. Landschaftsbild und Gestaltung

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 die Erhaltung und der Schutz der freien Landschaft und ihrer jeweiligen Funktion gefordert wird.

Die geplante Anlage steht dieser Zielsetzung nicht entgegen. 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.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 4 – Begründung

Diesbezügliche Maßnahmen werden nachfolgend noch näher erläutert. Hervorgehoben sind Eingrünungsmaßnahmen in den nördlichen und östlichen Randbereichen, die eine leistungsstarke und raumwirksame Einbindung in das Landschaftsbild gewährleisten.

3.2.4. Aufschüttungen und Abgrabungen

Da es sich bei der überplanten Fläche um eine verfüllte Kiesgrube handelt, entspricht die derzeitige Geländeoberfläche nicht der gewachsenen Topographie. Aufgrund der technisch festgesetzten Aufstellungsart der Module ist es teilweise notwendig, die in der Aufstellungsfläche befindlichen Vertiefungen bzw. Erhebungen in geringem Umfang abzutragen bzw. zu verfüllen. Die Randanschlüsse zur umgebenden Landschaft sind mit dem notwendigen Abstand davon ausgenommen.

4. Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen

4.1. Regionalplan

Die geplante PV-Anlage liegt im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Kies und Sand. (RP.18BV 6.2.2Z) 302K2.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine bereits ausgebeutete Kiesabbaufäche, die bereits wieder verfüllt und nun intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Somit hat die überplante Teilfläche des Vorbehaltsgebietes 302K2 seine Funktion verloren.

Hiermit steht der übergeordneten Regionalplanung nichts entgegen.

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 Gemeinde Aschau am Inn und der Investor grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung für eine nachhaltige Energieversorgung.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 5 – Begründung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm wird auch gefordert, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, um charakteristische Orts- und Landschaftsbilder zu erhalten. Der Anbindung von Neubauf Flächen 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. Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden, schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt bleiben.

4.2.1. Die Lage der geplanten PV-Anlage entspricht im Grundsatz nicht den Vorgaben der Landesplanung. Der Standort ist trotzdem zu befürworten, wenn auch ein unmittelbarer Anschluss an die Wohnbebauung von Aschau-Werk aus folgenden Gründen nicht möglich ist:

- Das Wohn- bzw. Industriegebiet Aschau-Werk stellt eine Siedlungsform dar, die in den Kriegsjahren des 2. Weltkrieges zur Produktion von Kriegsgütern entstand. Die Werksgebäude und die, für die Beschäftigten errichteten Wohngebäude wurden hierbei im Waldgebiet weitläufig gestreut angesiedelt. Nach Ende des 2. Weltkrieges wurde diese Produktionsstätte und die Wohnbebauung weiter genutzt und successive erweitert. Somit bildet der Gemeindeteil Aschau-Werk eine Besonderheit in der Art der Siedlungsform und er findet seine Abgeschlossenheit im großzügigen Waldgebiet und dem im Randbereich befindlichen FFH-Gebiet. Deshalb kann man bei der geplanten PV-Anlage im weiteren Sinne von einer Anbindung an eine bestehende Siedlung sprechen. (siehe Anhang 3)
- Durch die schon vorhandene, landschaftliche Vorbelastung des Gebietes südlich der Siedlung bzw. dem Industriegebiet Aschau-Werk mit seinen Vorbehaltsflächen für Kiesabbau ergibt sich an dieser Stelle der landschaftsverträglichste Standort.
- Einer Zersiedelung der freien Landschaft wird hiermit nur eingeschränkt Vorschub geleistet und durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen abgemildert. (Siehe Textl. Festsetzungen Nr. 6)
- Der räumliche Abstand zum Weiler Klugham und zu den Einzelgehöften Bergham und Buchtal bleibt gewahrt und deren Eigenständigkeit erhalten. (siehe Anhang 3)
- Das Fernbild der Landschaft wird nur minimal beeinträchtigt, da sich im Norden das Waldgebiet von Aschau-Werk und im Süden der Grüngürtel der Innauen Ferner wird durch gezielte Eingrünungsmaßnahmen und durch die Begrenzung der Höhenentwicklung der Module die Sicht auf die PV-Anlage abgemildert.
Eine negative Fernwirkung geht von dem geplanten Vorhaben nicht aus.
- Der gewählte Standort befindet sich, wie in der Begründung Nr. 1 beschrieben, auf einer bereits ausgebeuteten Vorbehaltsfläche und blockiert somit die künftige Nutzung der natürlichen Ressourcen nicht. Trotz des im Norden angrenzenden FFH-Gebietes mit seinen Kammolch-Habitaten kann **nicht** von einem **erheblich**

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 6 – Begründung

schützenswerten Landschaftsraum ausgegangen werden, da sich der Lebensraum des Kammmolchs bzw. der übrigen Amphibien nur auf einen begrenzten Raum innerhalb der bewirtschafteten Kiesgrube erstreckt. Für diesen Bereich ist in Abstimmung mit dem Betreiber und der Unteren Naturschutzbehörde ein Abkommen über einen naturverträglichen Kiesabbau, unter Beibehaltung der Lebensräume, getroffen worden.

Durch die Schaffung der Ausgleichsfläche im unmittelbaren Anschluss an das FFH-Gebiet erfährt dieses Habitat eine positive Aufwertung.

- Durch eine Laufzeitbegrenzung der Anlage mit Koppelung an den Kiesabbau der Vorbehaltsfläche 302 K2 erfolgt wieder eine Rückführung der Fläche in das ortstypische, erhaltenswerte Landschaftsbild.
- Alternative Standorte kommen auch auf Grund der im Umweltbericht aufgeführten Gegebenheiten nicht in Frage.

5. Öffentliche Belange unter Berücksichtigung der Planungsziele

5.1 Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße (Jettenbacher 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 E.ON Bayern AG gewährleistet.

5.2.3. Telefon

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

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 Schalterhäuschens (max. 25 m²) anfallende Oberflächenwasser wird einer oberflächennahen Versickerung zugeführt.

5.3.2. Abfallbeseitigung

Eine Abfallbeseitigung ist nicht erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 7 – Begründung

5.4. Wasserwirtschaft Grundwasser:
gegenstandslos

5.5. Landwirtschaft und Wald

Die überplante Fläche wurde als Kiesgrube genutzt, die bereits ausgebeutet und wiederverfüllt ist. Das Umfeld östlich, südlich und westlich wird intensiv landwirtschaftlich 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

Erdbewegungen sind nur im normalen baulichen Rahmen notwendig.
(Siehe Punkt 3.2.4.

5.7. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet ist kein geschütztes Baudenkmal vorhanden.

5.8. Finanzierung

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

5.9. Altlasten

Es handelt sich um eine Fläche, die als Kiesgrube genutzt wurde. Die ausgebeutete Grube wurde mit Aushubmaterial und Bauschutt verfüllt und durch Auftrag von Mutterboden der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

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.

6. Grünordnung

6.1. Planungsziel

Ein Hauptaugenmerk der Grünordnung liegt auf der Eingrünung des Planungsgebietes in den Landschaftsbild bedeutenden östlichen und nördlichen Randbereichen und damit auf der harmonischen Einbindung in die umgebende Landschaft. Hieraus ergibt sich notwendiger Weise ein Abstand des Baufensters zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen und damit die Sicherung bebauungsfreier Flächen für die Eingrünung.

EBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 8 – Begründung

Diese bewirkt

- Neuentstehung standorttypischer Vegetation, die durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung unterbunden wurde.
- Einbettung in das Landschaftsbild durch landschaftstypische Bepflanzung.
- Erweiterung des sich im Norden der Anlage befindlichen FFH-Gebietes.
- Durch die deutliche Differenzierung der Ausführungsgestaltung der Ausgleichsfläche (Rohbodenstandort) zum Eingrünungstreifen entlang der Straße (Kräuter-Samenmischung) sollen die Amphibien in der Ausgleichsfläche von einem Überwandern und somit von der Straße abgehalten werden.

6.2. **Flächenausgleich**

Der für das Sondergebiet Photovoltaik notwendige Flächenausgleich wird auf der überplanten Fläche nachgewiesen.

Siehe IV Ausgleichsflächenberechnung

7. Nutzungsbegrenzung der PV-Anlage

Eine Begrenzung der zeitlichen Nutzung der geplanten PV-Anlage wird an die Nutzungsdauer der angrenzenden Kiesabbauflächen gekoppelt.

- Das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebiet für Kiesabbau sowie die auch im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen Vorbehaltsflächen für Kiesabbau mit einer Fläche von ca. 40 ha (330 K1) und einer Fläche von ca. 30 ha (302 K2) stehen nach Zugrundelegung einer mittleren Abbaugeschwindigkeit der letzten Jahre, noch ca. 50 Jahre zur Gewinnung oberflächennaher Bodenschätze (Kies, Sand usw.) zur Verfügung.

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

Anhand dieser Fakten ist nach erfolgtem Abbau der Kiesvorkommen der beschriebenen Vorbehaltsfläche 302 K2 und den anschließenden Rekultivierungsmaßnahmen auch die Nutzung der PV-Anlage aufzugeben, rückzubauen und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

8. Schlussbemerkung

- Das verbleibende Sondergebiet für Kiesabbau wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Anlage in seiner Funktion als Lieferant für natürliche Rohstoffe (Kies und Sand) nicht beeinträchtigt, da es sich bei der überplanten Fläche für die PV-Anlage, wie bereits erläutert, um eine bereits ausgebeutete Kiesabbaufläche handelt.

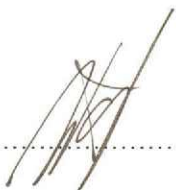
BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 9 – Begründung

- Die Kiesvorkommen der noch unberührten Flächen des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebietes für Kiesabbau bzw. im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen Vorbehaltsflächen 302 K2 mit ca. 30 ha und 330 K1 mit ca. 40 ha reichen bei der derzeitigen Abbaugeschwindigkeit noch ca. 50 Jahre für die Gewinnung von Sand und Kies.
- Zwischen der Gemeinde Aschau am Inn 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 Ausbeutung der Kiesvorkommen der Vorbehaltsfläche von 302 K2 und deren Rekultivierung wird diese Fläche wieder dem ortstypischen, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbild zugeführt.

Taufkirchen, 14.07.2009
geändert: 18.08.2009

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



Aschau am Inn, **26. Feb. 2010**

Auftraggeber:
1. Bgm. Alois Salzeder

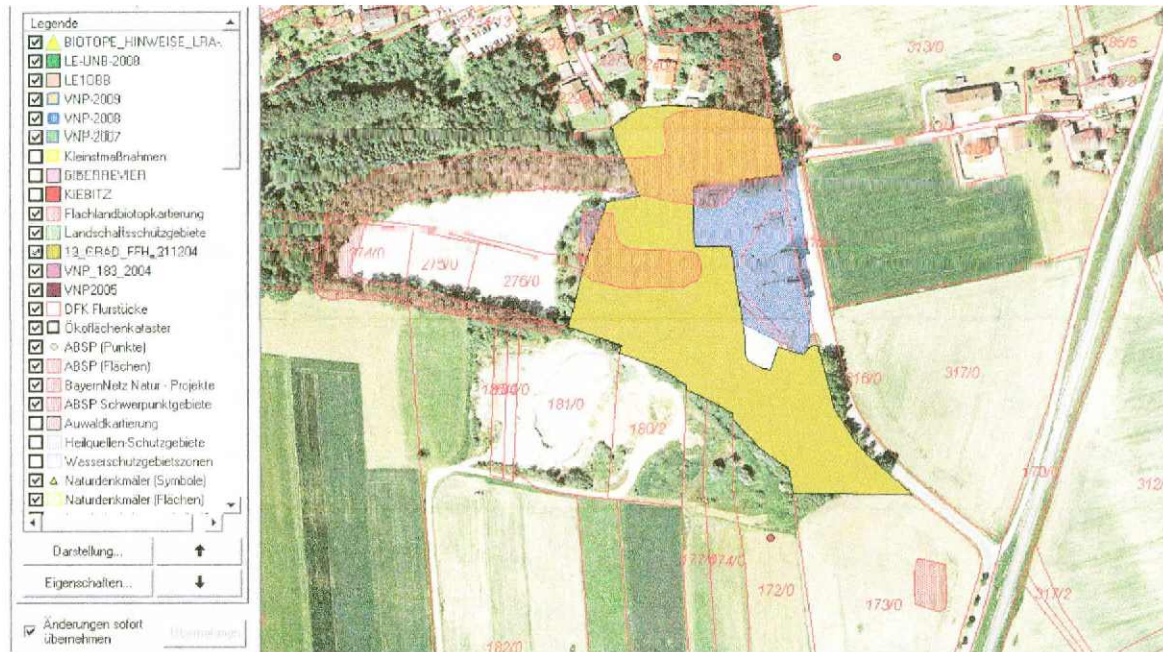


Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.01.2010 mit 23.02.2010 in Aschau am Inn, Rathaus öffentlich ausgelegt.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 10 – Begründung

ANHANG -1-



Auszug aus dem Fachinformationssystem Naturschutz - FFH Gebiete

ANHANG -2-



Auszug aus der Karte der Region Südostoberbayern - Vorranggebiete

BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM" DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 11 - Begründung

ANHANG -3-



Auszug aus der Bayerischen Vermessungsverwaltung

VI. UMWELTBERICHT

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

1. Einleitung

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.

1.1. Standort

Die Gemeinde Aschau am Inn beabsichtigt, eine Fläche von ca. 1,4 ha auf der Fl.-Nr. 173 der Gemarkung Fraham als Sondergebiet Photovoltaik auszuweisen. Die Fl.-Nr. 173 liegt sich ca. 1,3 km südöstlich des Ortes Aschau am Inn und ca. 100 m nördlich des Inn's. Das Gelände des Plangebietes beschreibt eine leichte Nord-Südneigung.

1.2. Festsetzungen und Art des Vorhabens

Für die geplante Photovoltaik-Anlage wird das im bestehenden Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1993 ausgewiesene „Sondergebiet für Kiesabbau“ im Bereich der Fl.-Nr. 173 in ein „Sondergebiet für Photovoltaik“ geändert. Die Fläche wird für regenerative Energieerzeugung (Sonnenenergie) genutzt. Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Planungsgebietes durchgeführt.

1.3. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Planungsgebiet umfasst ca. 1,4 ha. Die geplante PV-Anlage hat eine Leistung von ca. 500 KWp und überdeckt eine Fläche von 1,15 ha, die auszugleichen sind.

1.3.1. Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (in der Fassung vom 24.06.04) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (1.F.v. 25.03.02 zuletzt geändert am 24.06.04) zu beachten und anzuwenden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen ist die Landschaft als Erholungsfunktion von Bedeutung. Der nahe gelegene Inn mit seinen Flussauen unterstreicht diese Funktion.

2.1.1 Bewertung

Aufgrund der direkt im Osten angrenzenden Bahnlinie Rosenheim-Mühldorf am Inn und der parallel dazu verlaufenden Gemeindestraße ist die Naherholungsfunktion in diesem Bereich von geringer Bedeutung.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 2 - Umweltbericht

Beeinträchtigungen auf den Erholungswert des nördlich des Plangebietes gelegenen Waldes sind nicht zu erwarten, da sich darin bereits ein Kieswerk befindet.

2.2. Schutzgut Luft

Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelästigungen aus dem Betrieb der PV-Anlage sind nicht zu erwarten.

2.2.1 Bewertung

Das Schutzgut Luft wird durch das Betreiben der PV-Anlage nicht beeinträchtigt.

2.3. Schutzgut Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Demzufolge sind Versiegelungen auf das Notwendigste zu begrenzen.

2.3.1. Bewertung

Die überplante Fläche befindet sich über einer ausgebeuteten Kiesgrube. Diese Fläche wurde nach erfolgter Ausbeutung mit Aushub und Bauschutt verfüllt und anschließend als landwirtschaftliche Ackerfläche intensiv genutzt.

Durch die Überbauung dieser Fläche mit einer PV-Anlage entfällt für die Laufzeit der Anlage (ca. 20 – 30 Jahre) die landwirtschaftliche Nutzung. Aufgrund der Bauart der PV-Anlage ist eine Versiegelung des Bodens so gut wie nicht gegeben.

2.4. Schutzgut Wasser

Von hoher Bedeutung ist die Neubildung von Grundwasser durch die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund. Durch die Nutzung als Ackerland wurde diesem Anliegen Rechnung getragen.

2.4.1. Bewertung

Aufgrund der Aufstellungsart der PV-Anlage, mit in das Erdreich gerammten Stahlpfählen, ist eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nicht gegeben.

Aufwertend ist ferner zu beurteilen, dass die vorhandene intensiv genutzte Ackerfläche in eine Wiesenfläche umgewandelt wird.

2.5. Schutzgut Klima

Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich ca. 250 m nordwestlich des Plangebietes. Zwischen Wohngebiet und der geplanten PV-Anlage befindet sich ein Waldgebiet, in dessen Mitte sich ein Kieswerk befindet.

2.5.1. Bewertung

Eine Belastung der Luft durch den Bau der PV-Anlage ist auszuschließen. Einflüsse auf das Kleinklima (Kaltluftströme) sind als gering einzustufen.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 3 - Umweltbericht

2.6. Schutzgut Landschaft

Wegen der unmittelbaren Nähe des Flusses Inn mit seinen Flussauen zum Plangebiet ist dieser Eingriff als erheblich einzustufen. Dazwischen befinden sich jedoch noch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Aufgrund der Ausweisung von Vorbehaltsflächen für Kiesabbau sowohl im Regionsplan Südostoberbayern wie im Flächennutzungsplan erfährt das Landschaftsbild eine gewisse Vorbelastung.

2.6.1 Bewertung

Aufgrund des im Süden liegenden, dichten Grüngürtels entlang des Inn's sowie die Straßenbegleitende Allee der Gemeindestraße im Osten und den im Norden angrenzenden Wald wird die **Fernwirkung auf das Landschaftsbild** nicht beeinträchtigt.

Außerdem wird die örtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch entsprechende Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Durch die Koppelung der Laufzeitbegrenzung der Anlage an den Kiesabbau der Vorbehaltsfläche 302 K2 und dem anschließenden Rückbau erhält das Gebiet wieder sein ursprüngliches Aussehen.

2.7. Schutzgut Fauna und Flora

Im Eingriffsgebiet, das einen Teil des „Sondergebietes Kiesabbau“ bildet, sind, bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, keine schützenswerten Vegetationsbestände vorhanden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum im Norden angrenzenden FFH-Gebiet ist das Planungsgebiet an der Nahtstelle als sehr sensibel einzustufen.

2.7.1. Bewertung

Aufgrund der bisherigen, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der überplanten Fläche ist nach Errichtung der Ausgleichsfläche für die PV-Anlage eine Aufwertung gegeben.

Um eine gewisse Durchlässigkeit der eingezäunten PV-Anlage für die Tierwelt zu gewährleisten, wird die Einzäunung mit dem notwendigen Bodenabstand sowie der Beibehaltung von Bodenmulden unter dem Zaun errichtet.

Die Auswirkungen auf den sensiblen Anschlussbereich zum FFH-Gebiet werden mit Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen abgedeckt.

Die Ausgleichsfläche, die sich im Norden des Plangebietes befindet, wird in Form eines Rohbodenstandortes mit integrierten Tümpeln ausgebildet.

Parallel zur Gemeindestraße mit seinen Straßenbegleitenden Alleebäumen und unter den PV-Modulen wird eine Kräuter-Samenmischung ausgebracht.

Ebenso wird die objektbedingte Einzäunung mit einem 2,0 m hohen Maschendrahtzaun parziell mit Busch- und Strauchgruppen hinterpflanzt und bildet somit eine harmonische Weiterführung des Landschaftsbildes vom Waldgebiet Aschau-Werk bis zu den Innauen.

2.8. Schutzgut Kultur

Mangels Substanz sind Eingriffe in diesem Bereich nicht feststellbar und somit bedeutungslos.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 4 - Umweltbericht

3. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Umsetzung der Eingriffsregelung in die Natur und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden die, durch die Errichtung der PV-Anlage verursachten Auswirkungen auf die Natur, kompensiert.

Als weiterer positiver Aspekt ist auch die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie zu bezeichnen.

Die Bauweise der geplanten Anlage gewährleistet noch eine ausreichende Durchlässigkeit für die Tierwelt und schränkt somit den natürlichen Wildwechsel nur geringfügig ein.

Die überplante Fläche wird ferner der landwirtschaftlichen Nutzung für die Laufzeit der Anlage von ca. 25 – 30 Jahren entzogen.

Das geplante Sondergebiet (SO-P) ist spätestens nach Abbau bzw. Rekultivierung des benachbarten Vorbehaltsgebietes 302 K2 zurückzubauen und wieder dem ursprünglichen Zustand als landwirtschaftliche Fläche zuzuführen.

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das überplante Gebiet wird weiterhin landwirtschaftlich intensiv genutzt und dient weiterhin der Erzeugung von Rohstoffen zur Lebensmittelherstellung.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Erkennbare Beeinträchtigungen bei der Umsetzung der Planung sind zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Hierzu notwendige Maßnahmen werden in den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschrieben.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte wurden im Vorfeld der Planung untersucht. Aufgrund der topographischen Lage des Gemeindegebietes wurde der jetzige Standort als der momentan günstigste eingestuft.

6.1. Begründung

Nördlich des Ortes befinden sich ausgedehnte Waldgebiete, die sich den nach Norden ansteigenden Hang hinaufziehen und unberührt bleiben sollen.

Westlich des Ortes befindet sich ein landschaftsrelevanter Aussichtspunkt.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KLUGHAM“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Blatt 5 - Umweltbericht

Östlich und südlich des Ortes sind Bedarfsflächen für eine bauliche Erweiterung des Ortes vorgesehen.

Südlich und östlich des Ortsteiles Aschau-Werk befinden sich Sonderflächen für den Kiesabbau, die noch nicht ausgebeutet sind und somit bei einer Überplanung dieser Flächen einer Rohstoffgewinnung für die nächsten 25 – 30 Jahre entgegentünden.

Östlich des Ortsteiles Aschau-Werk bildet die Jettenbacher Straße die Gemeindegrenze zu Waldkraiburg.

7. Durchführung der Überwachung

Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt werden, sind ein Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage durch die Gemeinde im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Bund Naturschutz auf deren Entwicklung hin zu überprüfen.

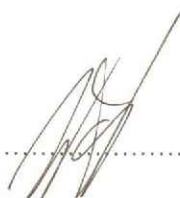
Des Weiteren sind ca. alle 5 – 8 Jahre Kontrollen von o. g. Stellen über Entwicklung der Fauna und Flora auf den Flächen der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Ferner ist eine notwendige Erhaltungspflege der Ausgleichsfläche (wie z.B. Entbuschung der Flächen oder Freiräumen der Wasserflächen), vorzunehmen.

Taufkirchen, 14.07.2009
geändert: 18.08.2009

26. Feb. 2010
Aschau am Inn,

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

Auftraggeber:
1. Bgm. Alois Salzeder



Bekanntmachung

Beschluss des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik – Klugham als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Aschau a. Inn hat mit Beschluss vom 13.10.2009 den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Klugham“ i.d.F. vom 18.08.2009 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Klugham“ in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Nähe der „Ortsteile Klugham und Buchtal“ unmittelbar an der Jettenbacher Straße. Von der Planung ist das Grundstück Fl.Nr. 173 der Gemarkung Fraham betroffen.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine 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 im Rathaus, Hauptstr. 4, Zimmer Nr. 3, während der üblichen Öffnungszeiten (Mo-Fr von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich am Do von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) 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 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach 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

Aschau a. Inn, 21.01.2010



Salzeder

Salzeder, 1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 21.01.2010
abgenommen am: 23.02.2010