

Gemeinde

Oberding

Lkr. Erding



Bebauungsplan

Nr. 66 Sondergebiet Photovoltaikanlage Niederding Süd, 1. Änderung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Knözinger-Ehrl

QS: Wiß

Aktenzeichen

ODI 2-105

Plandatum

01.12.2020 (Satzungsbeschluss)
21.08.2020 (Entwurf)



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
	2.1 Flächennutzungsplan	3
3.	Plangebiet	4
	3.1 Lage und Nutzung	4
	3.2 Erschließung	4
	3.3 Umwelt	4
4.	Planinhalte	5
	4.1 Art der baulichen Nutzung	5
	4.2 Maß der baulichen Nutzung	5
	4.3 Grünordnung, Ausgleich.....	5
	4.4 Flächenbilanz	6

1. Anlass und Ziel der Planung

Südlich des Ortsteils Niederding auf der Fl.nr. 3056 befindet sich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, deren Fläche auf Wunsch des Grundstückseigentümers im Nordosten um ca. 5.600 m² verkleinert werden soll. Hierfür sollen ca. 11 Photovoltaikmodule abgebaut werden. Auf der frei werdenden Fläche soll eine landwirtschaftliche Kartoffel-, Maschinen- und Bergehalle errichtet werden, welche der Grundstückseigentümer für die Fortführung seines landwirtschaftlichen Betriebes benötigt. Die planungsrechtliche Beurteilung dieses nordöstlichen Teilbereiches erfolgt nach Herausnahme aus dem Plangebiet gem. § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Es ist geplant einen Antrag auf Baugenehmigung für die gewünschte Halle als privilegiertes, landwirtschaftliches Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzureichen.

Der Gemeinderat Oberding hat in der Sitzung vom 18.08.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 Sondergebiet Photovoltaikanlage Niederding Süd beschlossen. Die Ausarbeitung des Planentwurfes wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

Nach Auskunft des Landratsamtes Erding kann die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet und die herauszunehmende Fläche im Nordosten als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt. Das Plangebiet entspricht somit den Vorgaben des Flächennutzungsplans.

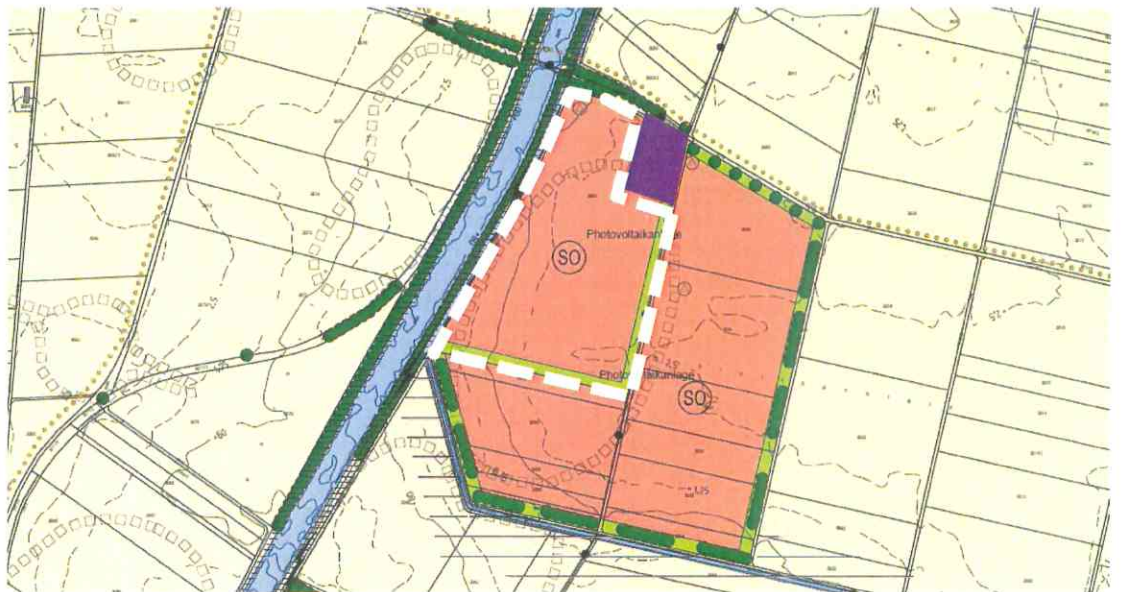


Abb. 1 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Darstellung des neuen Plangebietes (weiß gestrichelte Linie) und der herauszunehmende Fläche (violett), ohne Maßstab

3. Plangebiet

3.1 Lage und Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Niederding. Das Gebiet dient weiterhin der Gewinnung von Solarenergie.



Abb. 2 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 18.08.2020

3.2 Erschließung

Durch die Verkleinerung des Plangebietes ändert sich nichts an der bestehenden Erschließungssituation des Sondergebietes Photovoltaikanlage.

3.3 Umwelt

Durch den Abbau von ca. 11 Photovoltaikmodulen im Nordosten des ehemaligen Plangebietes sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.4 Denkmäler

Das Plangebiet sowie die nordöstliche Fläche, die aus dem Plangebiet herausgenommen wird, befinden sich im Bereich einer Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung mit der Bodendenkmal-Aktennummer D-1-7637-0205.

Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis geml Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist, siehe Satzung C 5 ff.

Für die geplante Maschinenhalle im Nordosten (außerhalb des Plangebietes) werden die denkmalrechtlichen Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

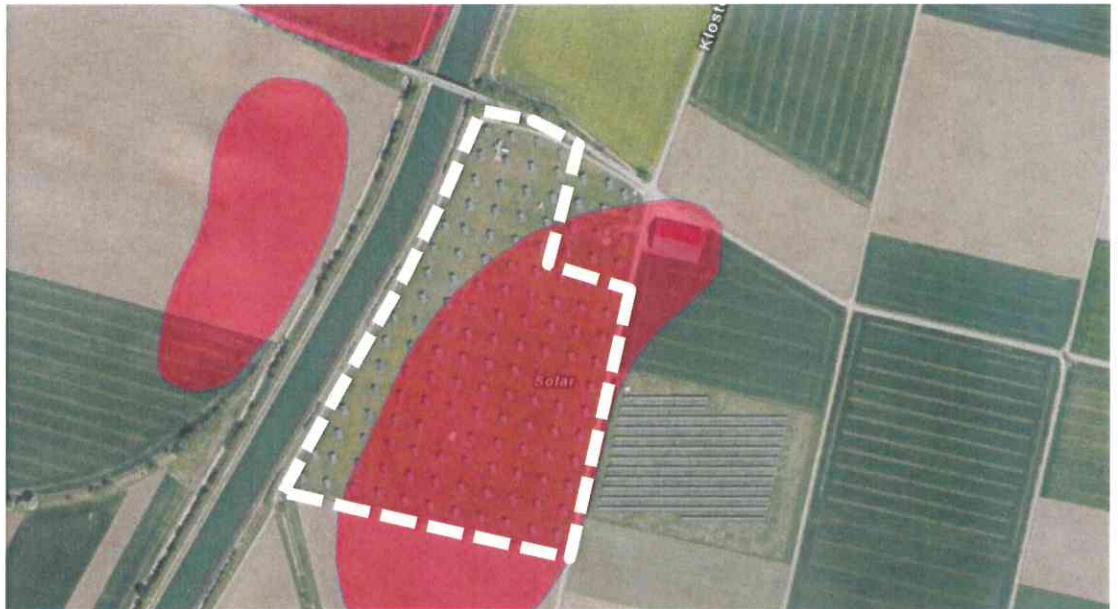


Abb. 3 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 18.08.2020

4. Planinhalte

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 Sondergebiet Photovoltaikanlage Niederding Süd wird im Wesentlichen der Geltungsbereich verkleinert und die zulässige Grundfläche entsprechend reduziert.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaikanlage bleibt unverändert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereichs werden ca. 11 Photovoltaikmodule im Nordosten der bestehenden Anlage abgebaut. Dies entspricht in etwa einer Fläche von 450 m². Dementsprechend wird die zulässige Grundfläche von ursprünglich 5.800 m² auf 5.350 m² reduziert. Damit bleiben neben den Modulen auch die hierfür erforderlichen Nebenanlagen in der Grundfläche berücksichtigt.

Die Baugrenze ist entsprechend verkleinert und verläuft im Osten und Norden entlang der bestehenden Module.

4.3 Grünordnung, Ausgleich

Entlang der veränderten Grenze des Plangebietes wird der 8 m breite Gehölzstreifen weitergeführt. Er ist als private Grünfläche mit Pflanzgebot von standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Damit bleibt sichergestellt, dass sich die Anlage weiterhin landschaftlich einfügt und ausreichend abgeschirmt ist.

Da bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 seinerzeit kein externer Ausgleich erfolgt ist, entsteht durch die Verkleinerung des Plangebiets auch kein verringerter Ausgleichsanspruch. Für den Anlagenrückbau und die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans eine entsprechende Bürgschaft hinterlegt worden.

4.4 Flächenbilanz

Der ursprüngliche Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 68.650 m² umfasst, die überbaubare Fläche (Baugrenze) betrug ca. 57.700 m² und die Grundfläche war mit 5.800 m² festgesetzt.

- | | | |
|----------------------|--------------------------------|--|
| ▪ Geltungsbereich | neu: ca. 63.000 m ² | = Reduktion ca. 5.650 m ² , |
| ▪ überbaubare Fläche | neu: ca. 52.100 m ² | = Reduktion ca. 5.600 m ² , |
| ▪ Grundfläche | neu: 5.350 m ² | = Reduktion 450 m ² |

Gemeinde

Oberding, den 17.12.2020
B. Mücke
Erster Bürgermeister Bernhard Mücke