



**Gemeinde  
Perach**

**Landkreis Altötting  
Reg.-bezirk Oberbayern**

**Bebauungsplan-Nr. 12 „Photovoltaik -  
Freiflächenanlage auf der FlNr. 1546“  
(Gelände Bauschuttdeponie)**

## **BEGRÜNDUNG**

Perach, den 25.07.2012

**Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann**  
Raiffeisenstr. 2 - 84567 Perach a. Inn  
Tel. 08670/919926 - Fax 08670/919927  
E-mail: [info@ib-spermann.de](mailto:info@ib-spermann.de) <http://www.ib-spermann.de>

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Geltungsbereich	3
2.	Grundsätzliche Ziele und Planungskonzept	3
3.	Übergeordnete Ziele und Anlass	3
4.	Begründung zu den einzelnen Festsetzungen	4
5.	Umweltbericht und Ausgleichsflächen	4

## 1. Geltungsbereich

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik - Freiflächenanlage auf FlNr. 1546“ (Gelände Bauschuttdeponie) der Gemeinde Perach a. Inn betrifft einen Teilbereich der Flurstücknummer 1546 der Gemarkung Perach mit einer Fläche von insgesamt 40.700 m<sup>2</sup>.

## 2. Grundsätzliche Ziele und Planungskonzept

Der Gemeinderat der Gemeinde Perach a. Inn hat in der Sitzung vom 18.01.2012 die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Perach a. Inn für den Bebauungsplan-Nr. 12 „Photovoltaik - Freiflächenanlage auf FlNr. 1546“ (Gelände Bauschuttdeponie) beschlossen.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist die betroffene Flurstücknummer 1546 der Gemarkung Perach als Fläche für Kiesabbau und Deponie mit der Folgenutzung „Landwirtschaft“ festgesetzt.

Die betroffene Fläche wird als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt.

Die erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung vom 18.01.2012 vom Gemeinderat der Gemeinde Perach a. Inn beschlossen.

Das von der Ausweisung betroffene Gelände war früher landwirtschaftliche Nutzfläche, dann Kiesgrube und wurde zuletzt teils mit Bauschutt verfüllt, teils durch Verfüllungen mit lehmigen Bodenaushub angepasst und rekultiviert. Eine bereits genehmigte weitere Verfüllung nach Abfallrecht als DK0-Deponie kann auf Grund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht wahrgenommen werden. Die bestehende Deponie wird deshalb zurzeit durch den Betreiber und Eigentümer, die Firma \_\_\_\_\_, abgeschlossen. Aktuell erfolgt die Herstellung des Deponiedeckels.

Die Freiflächenanlage soll aus zwei Teilbereichen bestehen. Teilfläche 1 auf der abgebauten und wieder verfüllten Grubenfläche mit rund 17.000 m<sup>2</sup> und Teilfläche 2 auf der wieder angedeckten Grubensohle des früheren Kiesabbaues mit ca. 8.500 m<sup>2</sup>. Zusammen werden ca. 25.500 m<sup>2</sup> als PV-Freiflächenanlage eingezäunt.

Die Erschließung des neuen Photovoltaikgeländes erfolgt für die Teilfläche 1 über die bestehende Hofzufahrt des Eigentümers von Westen her und für die Teilfläche 2 über die bestehende Badeseezufahrt von Süden.

Im Norden, Osten und Süden schließen sich an den Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen an, außerdem befindet sich im Osten eine weitere

Kiesgrube. Im Westen verläuft die bestehende Badeseezufahrt und befindet sich das Anwesen des Eigentümers.

### 3. Übergeordnete Ziele und Anlass

Die Bundesrepublik Deutschland verfolgt das Ziel durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) die Erhöhung des Anteils der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2020 auf mindestens 30 Prozent zu erhöhen.

Die Gemeinde Perach a. Inn möchte mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes dem Eigentümer Robert Stubenvoll die Grundlagen schaffen, bei dieser Initiative seinen Beitrag zu leisten.

### 4. Begründung zu den einzelnen Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung:

Das Plangebiet wird als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt.

#### Maß der baulichen Nutzung:

Die Anzahl der zulässigen Gebäude ist auf zwei beschränkt und durch die festgesetzte max. Grundfläche inkl. der angegebenen max. Wand- und Firsthöhe klar geregelt.

Die Höhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird mit max. 3,30 m festgesetzt.

#### Einfriedung:

Aus versicherungstechnischen Gründen darf die Photovoltaikanlage nicht frei zugänglich sein und wird darum vor unbefugten Betreten mittels Zaun gesichert.

### 5. Umweltbericht und Ausgleichsflächen

Für die Aufstellung des Bebauungsplan-Nr. 12 „Photovoltaik - Freiflächenanlage auf FlNr. 1546“ (Gelände Bauschuttdeponie) wurde ein Umweltbericht vom Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Dieter Löschner erstellt. Dieser Umweltbericht liegt als Anlage dem Bebauungsplan bei. In diesem Bericht ist auch die Ermittlung der Ausgleichsflächen enthalten.

Perach, den 25.07.2012

Perach, den 19. SEP. 2012

GEMEINDE PERACH



Raiffeisenstraße 2 · 84567 Perach  
Tel. 08670 / 919926 · Fax 919927

.....  
Entwurfsverfasser

- Vermessung
- Bauleitung
- Abrechnung

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'E' followed by a cursive name.

.....  
Bürgermeister