



STADT TRAUNREUT

**BEBAUUNGSPLAN
“SONDERGEBIET
SOLARPARK BURGBERG-SÜD“**

TEIL II - BEGRÜNDUNG

Traunreut, 28.02.2025

AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b 82110 Germering
T 089 6142400 40 F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten
Sportplatzweg 2
82362 Weilheim
Fon 0881-9010074
Fax 0881-9010076
vogl@vk-landschaft.de

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage des Planungsgebietes



Geltungsbereich im Luftbild (© DOP der Bayer. Vermessungsverwaltung)

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebiets von Traunreut westlich des Ortsteils Burgberg. Zwischen dem Siedlungsrand auf der Süd- und Ostseite sowie westseitig des vorhandenen Weges entlang des Waldbestands auf dem Hochufer der Traun beabsichtigt der Grundeigentümer die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,73 ha bei einer maximalen Ausdehnung von ca. 95 m in Nord-Süd- und ca. 85 m in Ost-West-Richtung. Der Planungsumgriff umfasst im Wesentlichen bisheriges Grünland. Am Südrand steigt das Gelände um ca. 2 m zur anliegenden Bebauung. Hier finden sich einige vereinzelte Obstbäume, ansonsten ist der Planungsumgriff frei von Gehölzbestand. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs hat die Stadt 2019 bereits eine ca. 0,64 ha große Fläche als Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen. Diese Planung wird jedoch auf absehbare Zeit nicht umgesetzt.

Die Erschließung des Solarparks-Süd erfolgt über die im Osten des Planungsgebietes anliegende Privatstraße, die unmittelbar südlich des Planungsgebiets an die Gemeindestraße nach Reithann und Hohenester anschließt, welche wiederum ca. 1 km südöstlich in die Pallinger Straße (St. 2093) mündet.

1.2 Aussagen des Flächennutzungsplanes

In der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes laufenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Planungsgebiet als Sondergebiet "Solarpark" dargestellt.



FNP, rechtswirksamer Plan / Entwurf 15. Änd. (© DOP der Bayer. Vermessungsverwaltung)

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt fördert seit Jahren die Errichtung von Parks zur Nutzung der Sonnenenergie an geeigneten Stellen im Stadtgebiet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Burgberg-Süd" soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage im Geltungsbereich geschaffen werden.

3. Planungskonzept

Neben der Festsetzung eines Flächenumgriffs, innerhalb dessen bauliche Anlagen für den Betrieb der Photovoltaikanlage errichtet werden dürfen, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen auf maximal 3,50 m, außerdem Festsetzungen zur Einfriedung und zur Grünordnung.

Die im Geltungsbereich verlaufende dinglich gesicherte Erdgas-Hochdruckleitung wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4. Art und Maß der Nutzung

Das Planungsgebiet wird als Sondergebiet "Solarpark" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl von 0,5 bestimmt.



Vorentwurf Bebauungsplan SO Solarpark Burgberg-Süd

5. Flächenbilanz

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgröße von 0,73 ha, davon entfallen auf den überbaubaren Bereich 0,44 ha und auf die Grünflächen 0,29 ha.

6. Eingriffsregelung

Die Festsetzungen zur Grünordnung, die Umweltprüfung sowie die Ermittlung des durch die Bebauungsplanaufstellung erforderlichen Ausgleichs wurden durch die Landschaftsarchitekten Vogl und Kloyer, Weilheim ausgearbeitet.

Der gemeinsame Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark-Burgberg-Süd", zur 2. Änderung und Erweiterung der angrenzenden Ergänzungssatzung Burgberg sowie zur zugehörigen 15. Änderung des Flächennutzungsplans findet sich im Anhang zu dieser Begründung.

Traunreut, 28. Februar 2025

Germering, 28. Februar 2025

.....
Hans-Peter Dangschat,
Erster Bürgermeister

Fischer

.....
Till Fischer,
AKFU Architekten und Stadtplaner