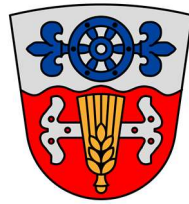


GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM



3. Änderung des Bebauungsplans

„Helfau IV“

BEGRÜNDUNG

(Stand 06.12.2022)

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 11.10.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Helfau IV“ zu ändern, um die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen zu erleichtern. Dazu sollen die Festsetzungen bezüglich der Dachgestaltung dahingehend geändert werden, dass Flachdächer zulässig sind, wenn sie auf mindestens 75% der Dachfläche zu begrünt werden oder zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solaranlagen genutzt werden.

2. Wahl des Änderungsverfahrens

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereichs

Der Bebauungsplan umfasst eine ca. 5,5 ha große Fläche im Nordwesten von Surheim im Bereich der Straßen Mairfeld und EurimPark.

4. Auswirkungen der Änderung

Durch die Änderung wird die wirtschaftliche Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen erleichtert, da die bislang vorgeschriebene Begrünung von Flachdächern und Flach geneigten Dächern zukünftig nicht mehr erforderlich ist, wenn das Dach für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solaranlagen genutzt wird. Somit wird die Möglichkeit geschaffen, dass ökologischer Strom regional wirtschaftlich produziert wird.

Wesentliche Veränderungen des Ortsbildes sind nicht zu erwarten, da die (ggf. entfallende) Dachbegrünung vom Straßenraum aus nicht einsichtig sind.

Die Durchgrünung des Areals wird weiterhin durch die unberührte Festsetzung, dass 10 % jeder Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen sind und durch die Festgesetzten Grünflächen entlang der Straßen und der Bahnlinie sichergestellt.

Die unter § 3 Nr. 3. geregelte Zulässigkeit von aufgeständerten Anlagen bis zu einer Höhe von 2 Metern über die zulässige Wandhöhe soll eine möglichst effiziente Ausrichtung der Anlagen ermöglichen.

Da keine von der BayBO abweichenden Abstandsflächenregelungen getroffen werden, kann die dadurch mögliche Erhöhung der optisch wirksamen Wandhöhe zu keiner unangemessenen Beeinträchtigung der nachbarlichen Belange führen.

5. Alternativen zur Planung

Ohne die Änderung müssten auch Dachflächen unter Photovoltaikanlagen begrünt werden.

Dadurch würden sich solche Vorhaben weniger wirtschaftlich darstellen und ggf. Investitionen ausbleiben, so dass der Energiebedarf anderweitig gedeckt werden müsste.

Saaldorf-Surheim, den _____

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister