Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik nördlich A94"

Gemeinde Forstinning, Landkreis Ebersberg, Regierungsbezirk Oberbayern

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücksnummer 1218, der Gemarkung Forstinning.

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Ortsteils Moos, nördlich der Autobahn A 94, an der Anschlussstelle Forstinning.

Die Gemeinde Forstinning erläßt gemäß § 2 Abs. 1, sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan

als S a t z u n g

Planfertiger: Reinhard Lindner
Architekt
Am Pfründeweg 5
85457 Wörth

Grünordnung: Bauer Landschaftsarchitekten
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
85457 Wörth

Forstinning, den 12.02.2019
04.06.2019

A. Festsetzungen durch Planzeichen

A.1 Geltungsbereich

Räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches

A.2 Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung, (BauNVO) mit der näheren Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik

A.3 Maß der Nutzung

A.3.1 Baugrenze, Fläche zur Aufstellung von Photovoltaikmodulen

A.3.2 Fläche für elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Trafostation

A.4 Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

A.4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft - Ausgleichsfläche

A.4.2 Abmagerung durch Abtrag der obersten Bodenschicht (20 cm) und Ansaat einer artenreichen, autochthonen Blühwiesenmischung für frische bis feuchte Standorte mit extensive Pflege. Die Mahd hat in den ersten Jahren 2x jährlich (1. Mahd Ende Juni und 2. Mahd Mitte September), nach Etablierung (mind. 3 Jahre) 1x jährlich zu erfolgen.
Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist unzulässig. Das Mulchen der Fläche ist nicht gestattet.

B. Festsetzungen durch Text

B.1 Art der Nutzung

B.1.1 Das Baugebiet wird gemäß § 9 BauGB i.V. mit § 11, Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet SO mit der näheren Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgesetzt.

B.1.2 Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-modulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnen-energie, einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (insbesondere Trafo- und Wechselrichtergebäude).

B.1.3 Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Straßen und Wege. Alle Straßen und Wege sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

B.1.4 Es ist durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen, dass eine Blendung des Verkehrs auf der A 94 und deren Ausfahrt zur Staatsstraße St 2080 ausgeschlossen ist.

B.2 Maß der baulichen Nutzung

B.2.1 Die Errichtung von Photovoltaikmodulen und deren Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, mit Ausnahme der erforderlichen Wegeführungen. In der unter Punkt A.3.2 festgesetzten Fläche ist zudem die Errichtung einer Trafostation zulässig.

B.2.2 Die maximal zulässige Höhe der Modultische inclusive Module, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule beträgt 3,50 m.

B.2.3 Je Trafo- und Wechselrichtergebäude ist eine Grundfläche von max. 50 m² zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,5 m betragen.

B.3 Einfriedung

B.3.1 Als Einfriedung ist ein max. 2,00 m hoher, sockelloser Maschendraht- oder Stabgitterzaun zulässig. Die Einfriedung ist mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit herzustellen. Eine Einfriedung der Ausgleichsfläche ist unzulässig. Eine Einfriedung als Abtrennung zur Sondergebietsfläche hin ist zulässig.

B.4 Grünordnung

B.4.1 Die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die verbleibenden Freiflächen sind mit einer artenreichen, autochthonen Saatgutmischung als Wiese anzusäen und extensiv zu pflegen. Die Mahd hat maximal 3x im Jahr (1. Mahd Anfang bis Mitte Mai, 2. Mahd Ende Juni und 3. Mahd Mitte August) mit Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist unzulässig. Das Mulchen der Flächen ist nicht gestattet. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig. Dazu ist ein Beweidungskonzept notwendig und vor einer Durchführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

B.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

B.5.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffsbebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB eine 3.000 m² umfassende Teilfläche der Flurnummer 1218 als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt.

B.5.2 Die Ausgleichsfläche ist mit dem Satzungsbeschluss von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.

C. Hinweise

C.1 1218 — Flurnummer, z.B. Flurnummer 1218

C.2 2.0 — Maßangabe in m, z.B. 2,0 m

C.3 Eine Beeinträchtigung der Autobahn A94 durch Blendung des Verkehrs ist auszuschliessen.

C.4 An möglichen Zufahrten für die Feuerwehr sind gut lesbare Schilder mit dem Namen des Betreibers der Anlage und dessen telefonischer Erreichbarkeit anzubringen.
An den zulässigen Gebäuden für Nebenanlagen ist ein dauerhaft lesbares Schaltschema der Anlage anzubringen.

C.5 vermutetes Bodendenkmal

C.6 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

C.7 anbaufreie Zone

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Forstinning hat in der Sitzung vom 12.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaik nördlich A94" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2019 hat in der Zeit vom 20.02.2019 bis 29.03.2019 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2019 hat in der Zeit vom 20.02.2019 bis 29.03.2019 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Forstinning, ...

(Siegel) R. Ostermair, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Forstinning, ...

(Siegel) R. Ostermair, Erster Bürgermeister